



Valide aqui
este documento

CRCO registrosocial



Registro
de Imóveis do Brasil
CIDADE OCIDENTAL - GO

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Município e Comarca de Cidade Ocidental
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas,
Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

Oficial Registrador: *Márcio Silva Fernandes*

Sq. 12 - Qd 11 - Lote 56 - Centro - Cidade Ocidental - GO Fone: (61) 3084-6911 / 98540-3963

E-mail: faleconosco@registrosocial.com.br - www.registrosocial.com.br - crco.digital

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que revendo o Livro n.º 02 - Registro Geral, da atribuição de Registro de Imóveis deste Cartório, verifiquei constar a **Matrícula n.º 39.914, CNM n.º 147389.2.0039914-60, de 28/09/2021**, cujo inteiro teor é extraído por meio eletrônico nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973 e art. 41 da Lei Federal n.º 8.935/1994:

IMÓVEL: Uma Fração Ideal de 0,0629, da área do Lote 08, da Quadra 117, Avenida 04, situado no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA III** nesta cidade, lote este com a área total de 1.000,00m², que corresponderá ao **APARTAMENTO n.º 102, PAVIMENTO TÉRREO** do "RESIDENCIAL MÔNACO" e deverá ser composto de 01(UMA)SALA/COZINHA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, 01(UM)HALL, 01(UMA)ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA N.º 102, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE 48,92m², ÁREA DESCOBERTA DE 7,52m², área privativa real de 56,44m², área de uso comum de divisão não proporcional de 10,80m², área de uso comum de divisão proporcional de 21,69m² e área total real de 88,93m². **PROPRIETÁRIA: BERBERIAN ENGENHARIA LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede e foro na SHCN 410 Bloco C, Sala 104, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 13.167.438/0001-00. **REGISTRO ANTERIOR:** R-5 da matrícula n.º 14.050, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de setembro de 2021. **Protocolo n.º 74.087.** Emolumentos: R\$22,00. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 00552108233509109650036. O Oficial Registrador.

AV-1-39.914 - Protocolo n.º 74.086, datado de 26/08/2021. INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, na forma estabelecida no Instrumento Particular datado de 17/08/2021, devidamente registrado no R-6 da matrícula n.º 14.050, Livro 2, nos termos da Lei n.º 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração emitida pelo agente financeiro, com firma reconhecida em 29/09/2020, de acordo com o Provimento n.º 005/2020 da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Goiás, de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Casa Verde e Amarela** e demais documentos exigidos pela Lei n.º 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de setembro de 2021. O Oficial Registrador.

AV-2-39.914 - Protocolo n.º 74.087, datado de 26/08/2021. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei n.º 4.591/64, com a redação dada pela Lei n.º 10.931/2004, a empresa **BERBERIAN ENGENHARIA LTDA**, acima qualificada, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, submete o imóvel objeto desta matrícula ao regime de afetação, mantendo-o apartado de seu patrimônio, nos termos da opção ao regime, firmada na Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de setembro de 2021. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 00552108233509109650037. O Oficial Registrador.



Valide aqui
este documento

CRCO | registrosocial



Registro
de Imóveis do Brasil
CIDADE OCIDENTAL - GO

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Município e Comarca de Cidade Ocidental
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas,
Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

Oficial Registrador: *Márcio Silva Fernandes*

Sq. 12 - Qd 11 - Lote 56 - Centro - Cidade Ocidental - GO Fone: (61) 3084-6911 / 98540-3963
E-mail: faleconosco@registrosocial.com.br - www.registrosocial.com.br - crco.digital

AV-3-39.914 - Protocolo nº 80.235, datado de 10/06/2022. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 02/06/2022, acompanhado da Carta de Habite-se nº 072/2022, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 17/05/2022, da **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.010.84536/70-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 27/05/2022, com validade até 23/11/2022, **Código de controle 6264.A1F6.F050.96B2**, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210088801, registrada em 30/04/2021 e da Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 25/05/2021, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 102 PAVIMENTO TERREO - do "RESIDENCIAL MÔNACO**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 72.592,45 (setenta e dois mil, quinhentos e noventa e dois reais e quarenta e cinco centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de junho de 2022. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$164,46. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552206074643428920026. O Oficial Registrador.

AV-4-39.914 - Protocolo nº 80.236, datado de 10/06/2022. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-10 da matrícula nº 14.050**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de junho de 2022. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$2,05. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552206074643428920027. O Oficial Registrador.

AV-5-39.914 - Protocolo nº 80.237, datado de 10/06/2022. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo a esta averbação para constar que foi registrada, de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob **nº 1.974, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de junho de 2022. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$18,86. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552206074643428920028. O Oficial Registrador.

AV-6-39.914 - Protocolo nº 84.424, datado de 07/12/2022. CÓDIGO DO IMÓVEL. Procedo a esta averbação, em cumprimento ao disposto no Art. 176, §1º, inciso II, item 3, alínea b, da Lei 6.015/73, que determina, para perpetuação na matrícula, a averbação do código do imóvel, bem como de sua inscrição, a saber: **CCI nº 990733 e inscrição nº 1.62.00117.00008.2**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de dezembro de 2022. Prenotação: R\$4,72. Busca: R\$7,86. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$18,86. Fundos: R\$356,86. ISSQN: R\$33,59. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552212073473928920009. O Oficial Registrador.

R-7-39.914 - Protocolo nº 84.424, datado de 07/12/2022. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Carta de Crédito Individual CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2821551-4, firmado



Valide aqui
este documento

CRCO registrosocial



Registro
de Imóveis do Brasil
CIDADE OCIDENTAL - GO

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Município e Comarca de Cidade Ocidental
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas,
Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

Oficial Registrador: **Márcio Silva Fernandes**

Sq. 12 - Qd 11 - Lote 56 - Centro - Cidade Ocidental - GO Fone: (61) 3084-6911 / 98540-3963

E-mail: faleconosco@registrosocial.com.br - www.registrosocial.com.br - crco.digital

em Brasília/DF, em 25/11/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **FRANCISCO JAVIER AVENDANO GUTIERREZ**, venezuelano, solteiro, maior, não convivente em união estável, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador da **CI nº F297962F PF/RO** e **CPF nº 706.725.322-55**, residente e domiciliado na SQ 11 Q 8 Casa 75, Centro, nesta cidade, pelo preço de R\$127.000,00, sendo R\$6.923,00 pagos com recursos próprios e R\$18.477,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1866775, pago em 07/12/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de dezembro de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

R-8-39.914 - Protocolo nº 84.424, datado de 07/12/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que o proprietário, acima qualificado, ofereceu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, pela importância do mútuo no valor de R\$101.600,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 23/12/2022, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$535,11. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$127.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de dezembro de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

Av-9-39.914. Protocolo nº 111.004, datado de 26/09/2025. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL. Procedo a esta averbação, em cumprimento ao disposto no art. 176, § 1º, inciso II, item 3, alínea b, da Lei nº 6.015/73, que determina, para perpetuação na matrícula, a averbação do código de endereçamento postal, a saber: **CEP nº 72.887-348**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de outubro de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 0,00. Fundos: R\$ 0. ISSN: R\$ 0,00. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552510014201129700630. O Oficial Registrador.

Av-10-39.914. Protocolo nº 111.004, datado de 26/09/2025. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA. Procedo a esta averbação nos termos do §7º do Art. 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento datado de 22/09/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **FRANCISCO JAVIER AVENDANO GUTIERREZ**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 07/07/2025, 08/07/2025 e 09/07/2025, respectivamente, foi feita a intimação do proprietário por edital, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de outubro de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$



Valide aqui
este documento

CRCO registrosocial



Registro
de Imóveis do Brasil
CIDADE OCIDENTAL - GO

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Município e Comarca de Cidade Ocidental
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas,
Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

Oficial Registrador: **Márcio Silva Fernandes**

Sq. 12 - Qd 11 - Lote 56 - Centro - Cidade Ocidental - GO Fone: (61) 3084-6911 / 98540-3963

E-mail: faleconosco@registrosocial.com.br - www.registrosocial.com.br - crco.digital

42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN: R\$ 2,13. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552510013181425640061. O Oficial Registrador.

Av-11-39.914. Protocolo nº 111.004, datado de 26/09/2025. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo a esta averbação, constante ainda do requerimento supracitado, em consonância com o cancelamento do registro por inadimplência de que trata a AV-10 acima, para **cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do **R-8** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de outubro de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN: R\$ 2,13. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552510013181425640062. O Oficial Registrador.

Av-12-39.914. Protocolo nº 111.004, datado de 26/09/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2109810, pago em 03/09/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 132.012,90 (cento e trinta e dois mil, doze reais e noventa centavos), passou a ser de propriedade e domínio pleno do **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede e foro na Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília/DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**. A documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de outubro de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,53. ISSQN: R\$ 27,94. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552510065671325760010. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 09 de outubro de 2025.

Márcio Silva Fernandes
Oficial

Emol...: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 21,55
ISSQN...: R\$ 4,44





Valide aqui
este documento

CRCO | registrosocial



Registro
de Imóveis do Brasil
CIDADE OCIDENTAL - GO

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Município e Comarca de Cidade Ocidental
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas,
Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

Oficial Registrador: *Márcio Silva Fernandes*

Sq. 12 - Qd 11 - Lote 56 - Centro - Cidade Ocidental - GO Fone: (61) 3084-6911 / 98540-3963
E-mail: faleconosco@registrosocial.com.br - www.registrosocial.com.br - crco.digital

OBSERVAÇÕES:

I - Esta certidão é de Inteiro Teor, não constando nela as certificações de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel bem como de ônus reais.

II - A certidão tem prazo de validade de 30 (trinta) dias corridos, para fundamentar a realização de negócios jurídicos, contados da data da emissão que constar no corpo da certidão. Este prazo está previsto no decreto 93.240/86, que regulamenta a lei federal 7.433/85.

III - Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2015, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 constitui condição necessária para os atos do registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

IV - As partes declaram ainda que concordam com o tratamento de seus dados pessoais para finalidade específica deste ato, em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), cientes de que o presente instrumento poderá ser reproduzido por meio de certidão, a pedido de qualquer interessado independente de autorização expressa das partes, por se tratar de instrumento público nos termos do artigo 16, da Lei 6.015/73.