



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 23.109, CNM n.º 147389.2.0023109-35, de 18/02/2015**, 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: APARTAMENTO N° 01 - PAVIMENTO TÉRREO do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLE DEMONTAGNE", composto de: 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA n° 01, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **48,98m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **48,98m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **46,89m²**, área total real de **108,37m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,0841**; situado no Lote **10**, da Quadra **117**, Avenida **4**, no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA III**, nesta cidade, lote com área total de 1.000,00m². **PROPRIETÁRIA: RIBEIRO & ARAUJO CONSTRUÇÕES LTDA-ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° **97.528.223/0001-68**, com sede na Quadra 27, Casa 02, Parque Araguari, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-1 da Matrícula n° 16.866**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de fevereiro de 2015. **Protocolo n° 23.759**. Emolumentos: R\$12,33. O Oficial Registrador.

AV-1-23.109 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se n° 240/2014**, expedida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local em 22/12/2014, da **CND do INSS n° 000032015-88888427**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 07/01/2015, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-2 da matrícula n° 16.866**, Livro 2 desta Serventia e da Declaração emitida pela proprietária instituidora, em 12/02/2015, de que o empreendimento foi realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**. Dou fé. **Protocolo n° 23.758**. Busca: R\$4,07. Emolumentos: R\$55,49. O Oficial Registrador.

AV-2-23.109 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel, objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-3 da matrícula n° 16.866**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. **Protocolo n° 23.759**. Busca: R\$4,07. Emolumentos: R\$1,51. O Oficial Registrador.

AV-3-23.109 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída, de acordo com a Lei n° 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob n° **683**, Livro **03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. **Protocolo n° 23.760**. Busca: R\$4,07.



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

Emolumentos: R\$9,43. O Oficial Registrador.

R-4-23.109 - Protocolo nº 27.312, datado de 19/06/2015. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.0916855-7, firmado em Brasília-DF, em 16/06/2015, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JESSICA FABIANA DE ALCANTARA BRAGA**, brasileira, solteira, maior, vendedora praticista, portadora da **CI nº 2662256 SSP-DF e CPF nº 040.661.071-17**, residente e domiciliada na SQ 17, Qd 03, Lt 03, Centro, nesta cidade; pelo preço de R\$110.000,00, sendo R\$11.690,00 pagos com Recursos Próprios e R\$10.310,00 pagos com Desconto Concedido pelo FGTS. Foram-me apresentados e aqui se encontram arquivados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1342017, pago em 19/06/2015, a Certidão Negativa de Débitos Tributários, emitida em 30/06/2015, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 30 de junho de 2015. Prenotação: R\$2,64. Busca: R\$4,36. Taxa Judiciária: R\$11,42. Emolumentos: R\$347,27. O Oficial Registrador.

R-5-23.109 - Protocolo nº 27.312, datado de 19/06/2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que a proprietária acima qualificada 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\$88.000,00 a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 16/07/2015, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$481,84. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$110.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se arquivado nesta serventia. Dou fé. Emolumentos: R\$347,27. Cidade Ocidental - GO, 30 de junho de 2015. O Oficial Registrador.

AV-6-23.109 Protocolo nº 39.291, datado de 12/12/2016. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA. Procedo a esta averbação nos termos do §7º do Art. 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento eletrônico nº 44.650 - ERIDFT, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **JESSICA FABIANA DE ALCANTARA BRAGA**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. **Certifico que**, nos termos da legislação vigente, nos dias 17/10/2016, 18/10/2016 e 19/10/2016, respectivamente, foi feita a intimação da proprietária, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que esta ocorresse. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 22 de dezembro de



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

2016. Prenotação: R\$5,83. Busca: R\$9,64. Taxa Judiciária: R\$12,64 Emolumentos: R\$22,32. ISSQN: R\$5,82. Fundos: R\$113,39. O Oficial Registrador.

AV-7-23.109 Protocolo nº 39.291, datado de 12/12/2016. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação, constante ainda do requerimento eletrônico supracitado, em consonância com o cancelamento do registro por inadimplência de que trata a AV-6 acima, para cancelar e tornar sem efeito a **alienação fiduciária**, objeto do R-5 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 22 de dezembro de 2016. Emolumentos: R\$22,32. O Oficial Registrador.

AV-8-23.109 Protocolo nº 39.291, datado de 12/12/2016. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1412260, pago em 07/12/2016, imóvel avaliado em R\$111.612,00, o imóvel objeto desta matrícula **passou a ser de propriedade e domínio pleno 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. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 22 de dezembro de 2016. Emolumentos: R\$230,61. O Oficial Registrador.

AV-9-23.109 - Protocolo nº 64.062, datado de 15/01/2020. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação, atendendo ao Ofício 132/2019 emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datado de 14/02/2020, assinado pelo Coordenador de Filial Gleidson Sebastião Mendes, nos termos do §5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, para **consignar a realização do 1º e 2º Leilões Públicos, nos dias 01/10/2018 e 15/10/2018, conforme Editais 0045 e 0046/2018**, respectivamente, realizados pelo leiloeiro oficial Adriano de Souza Cardoso, inscrito na JCDF sob o nº 33, para venda deste imóvel, sem no entanto ter sido **arrematado**. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de fevereiro de 2020. Busca: R\$11,42. Emolumentos: R\$27,40. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00551912176510709640188. O Oficial Registrador.

AV-10-23.109 - Protocolo nº 77.880, datado de 16/03/2022. 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 62227 e inscrição nº 1.62.00117.00010.1**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de março de 2022. Prenotação: R\$9,43. Busca: R\$15,72. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$37,71. Fundos: R\$684,31. ISSQN: R\$34,21. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552203113706225430086. O Oficial Registrador.

R-11-23.109 - Protocolo nº 77.880, datado de 16/03/2022. COMPRA E VENDA. Nos termos



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

da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, no Livro nº 3582-E, fls. 050/053, em 23/12/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **RAKEL MENDES ARAUJO**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora do **RG nº 6.658.972 SSP-GO** e **CPF nº 707.076.841-96**, residente e domiciliada na 11 HC, Rua 7, Casa 54, Núcleo Habitacional Novo Gama, Novo Gama-GO, pelo preço de R\$20.200,00 (vinte mil e duzentos reais), reavaliado em R\$112.000,00 (cento e doze mil reais). Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - ITBI, conforme DUAM nº 1854884, pago em 03/03/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade, a Declaração de Recolhimento de Fundos Públicos (Lei Estadual nº 20.955/2020) e demais documentos fiscais, exigidos pela legislação vigente. A escritura encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de março de 2022. Emolumentos: R\$1.647,93. O Oficial Registrador.

R-12-23.109 - Protocolo nº 80.158, datado de 08/06/2022. 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 8.4444.2712350-0, firmado em Brasília/DF, em 01/06/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **NAYARA CRISTINA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, administradora, portadora da **CNH nº 07208594117 DETRAN/DF** e **CPF nº 024.531.411-39**, residente e domiciliada na Q Qc 1Ae Box Nr 89, 0, Santa Maria, Brasília/DF, pelo preço de R\$96.000,00, sendo R\$19.200,00 pagos com recursos próprios. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1860590, pago em 08/06/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de junho de 2022. Prenotação: R\$4,72. Busca: R\$7,86. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$823,97. Fundos: R\$553,90. ISSQN: R\$27,69. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552206074643428920006. O Oficial Registrador.

R-13-23.109 - Protocolo nº 80.158, datado de 08/06/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que a proprietária, acima qualificada, 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\$76.800,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 01/07/2022, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6408%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$612,89. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$96.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de junho de 2022. Emolumentos: R\$548,19. 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-14-23.109. Protocolo nº 115.693, datado de 18/03/2026. 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 fê. Cidade Ocidental-GO, 02 de abril de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 0,00. Fundos: R\$ 0. ISSQN: R\$ 0,00. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552604013324829700021. O Oficial Registrador.

Av-15-23.109. Protocolo nº 115.693, datado de 18/03/2026. 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 09/03/2026, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **NAYARA CRISTINA DA SILVA**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 11/11/2025, foi feita a intimação pessoal da proprietária, aguardando-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fê. Cidade Ocidental-GO, 02 de abril de 2026. Prenotação: R\$ 11,14. Busca: R\$ 18,56. Taxa Judiciária: R\$ 20,62. Emolumentos: R\$ 44,53. Fundos: R\$ 10,8. ISSQN: R\$ 2,23. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552604013325425640019. O Oficial Registrador.

Av-16-23.109. Protocolo nº 115.693, datado de 18/03/2026. 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-15 acima, para **cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do **R-13** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. Dou fê. Cidade Ocidental-GO, 02 de abril de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 44,53. Fundos: R\$ 10,8. ISSQN: R\$ 2,23. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552604013325425640020. O Oficial Registrador.

Av-17-23.109. Protocolo nº 115.693, datado de 18/03/2026. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2189386, pago em 03/03/2026, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 101.680,88 (cento e um mil seiscentos e oitenta reais e oitenta e oito centavos), passou a ser de propriedade e domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede e foro no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, **inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04.** A documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fê. Cidade Ocidental-GO, 02 de abril de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 388,38. Fundos: R\$ 94,18. ISSQN: R\$ 19,42. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552604023044225750000. 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

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 02 de abril de 2026.

Raquel De Souza Jorge Rocha
Escrevente Autorizado(a)

Emol...: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,99
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 4,64



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.