

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 37.115, CNM n.º 147389.2.0037115-18, de 29/06/2020**, 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 **0,1275** da área do Lote **31**, da Quadra **80**, Rua **34**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS B**, lote este com a área total de **470,82m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 102 - PAVIMENTO TÉRREO - do "RESIDENCIAL MANZAN"** e deverá ser composto de 01(UMA) SALA/COZINHA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO e 01 (uma) vaga de estacionamento descoberta nº 102, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **50,69m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **50,69m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **23,00m²**, área total real de **84,49m²**. **PROPRIETÁRIA: BNT CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à QNM 17, Conjunto H, Lote 58, Loja Térreo, Parte A, Edifício Center One, Ceilândia-DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 22.513.656/0001-40**. **REGISTRO ANTERIOR:** R-1 da Matrícula nº 26.979, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de junho de 2020. **Protocolo nº 65.845**. Emolumentos: R\$17,70. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552005113055709650058. O Oficial Registrador.

AV-1-37.115 - Protocolo nº 65.845, datado de 18/05/2020. 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 02/03/2020, devidamente registrado no **R-2** da Matrícula nº **26.979**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração emitida pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 04/05/2020, de acordo com o Provimento nº 005/2020 da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Goiás de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida** e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de junho de 2020. O Oficial Registrador.

AV-2-37.115 - Protocolo nº 65.847, datado de 18/05/2020. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, a empresa: **BNT CONSTRUÇÕES 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, 29 de junho de 2020. Selo Eletrônico

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

de Fiscalização nº 00552005113055709650060. O Oficial Registrador.

AV-3-37.115 - Protocolo nº 68.081, datado de 01/10/2020. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 08/09/2020, acompanhado da Carta de Habite-se nº 097/2020, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 31/08/2020, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001682020-88888035**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 10/09/2020, com validade até 09/03/2021, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200005705, registrada em 18/06/2020 e da Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 05/02/2020, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 102, PAVIMENTO TÉRREO do "RESIDENCIAL MANZAN"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 58.849,68 (cinquenta e oito mil, oitocentos e quarenta e nove reais e sessenta e oito centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de outubro de 2020. Prenotação: R\$3,43. Busca: R\$5,71. Taxa Judiciária: R\$15,62. Emolumentos: R\$119,49. Fundos: R\$402,01. ISSQN: R\$20,07. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552010013122709650002. O Oficial Registrador.

AV-4-37.115- Protocolo nº 68.082, datado de 01/10/2020. 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-4 da matrícula nº 26.979**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de outubro de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$1,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552010013122709650003. O Oficial Registrador.

AV-5-37.115 - Protocolo nº 68.083, datado de 01/10/2020. 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 **1.730, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de outubro de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$13,70. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552010013122709650004. O Oficial Registrador.

AV-6-37.115 - Protocolo nº 70.221, datado de 04/02/2021. 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 988941 e inscrição nº 1.66.00080.00031.2**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de fevereiro de 2021. Prenotação: R\$4,26. Busca: R\$7,10. Taxa Judiciária: R\$15,62. Emolumentos: R\$17,03. Fundos: R\$506,98. ISSQN: R\$25,35. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552102013575309650036. O Oficial Registrador.

R-7-37.115 - Protocolo nº 70.221, datado de 04/02/2021. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual À CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2464282-5, firmado em Brasília-DF, em 24/12/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **GUSTAVO SILVA VIANA**, brasileiro, maior, solteiro, auxiliar de escritório e

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

assemelhados, portador da CI nº 8372227 PC-PA e CPF nº 052.646.142-02, residente e domiciliado na Rua 3 Q 74 L 14, Parque Nápolis B, nesta cidade, pelo preço de R\$ 100.000,00, sendo R\$ 5.195,00, pagos com recursos próprios e R\$ 14.805,00, 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 1708028, pago em 22/01/2021, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de fevereiro de 2021. Emolumentos: R\$744,05. O Oficial Registrador.

R-8-37.115 - Protocolo nº 70.221, datado de 04/02/2021. 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\$ 80.000,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencido o 1º encargo em 25/01/2021, à taxa anual nominal de juros de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$ 431,94. 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 digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de fevereiro de 2021. Emolumentos: R\$495,03. O Oficial Registrador.

Av-9-37.115. Protocolo nº 109.529, datado de 06/08/2025. 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 30/07/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário GUSTAVO SILVA VIANA, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 04/06/2025, 05/06/2025 e 06/06/2025, 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, 19 de agosto de 2025. Prenotação: R\$ 10,66. Busca: R\$ 17,77. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN: R\$ 2,13. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552508113362725640122. O Oficial Registrador.

Av-10-37.115. Protocolo nº 109.529, datado de 06/08/2025. 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-9 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, 19 de agosto de 2025. Taxa Judiciária: R\$ 0,00.

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\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN: R\$ 2,13. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552508113362725640123. O Oficial Registrador.

Av-11-37.115. Protocolo nº 109.529, datado de 06/08/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2108604, pago em 25/07/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$115.627,72 (cento e quinze mil, seiscentos e vinte e sete reais e setenta e dois centavos), passou a ser de propriedade e domínio pleno do **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede e foro na 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. Cidade Ocidental-GO, 19 de agosto de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,53. ISSQN: R\$ 27,94. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552508135262625760016. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 19 de agosto de 2025.

Kellen Campoio Dias
Escrevente Autorizado(a)

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



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.



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

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.



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

KELLEN CAMPOIO DIAS

Documento assinado no Assinador do Registro de Imóveis, Civil das Pessoas Naturais e TDPJ. Para validar acesse o link abaixo:

<https://validar.iti.gov.br/>

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00552508155042534420104	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	