

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 17.787, CNM n.º 147389.2.0017787-93, de 01/04/2014**, 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 Nº 202 - PAVIMENTO SUPERIOR do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DUETTO", composto de: 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) HALL, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA, especificada em projeto com o número de seu apartamento, ou seja nº 202, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **50,61m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **3,74m²**, área privativa real de **54,35m²**, área de uso comum não proporcional de **23,97m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **42,54m²**, área total real de **120,87m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,2498**; situada no Lote **53**, da quadra **41**, no loteamento denominado **PARQUE ARAGUARI - A**, nesta cidade, Lote com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIA: XX ENGENHARIA LTDA - EPP**, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 17.332.007/0001-03**, com sede na Rua 37, Quadra 491, Lote 01, Loja 6-B, Parque Estrela D'Alva VI, Pedregal, Novo Gama-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-2 da Matrícula nº 11.797**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de abril de 2014. Protocolo nº 16.152. O Oficial Respondente.

AV-1-17.787 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 015/2014**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local em 24/03/2014, e a **CND do INSS nº 098412014-88888446**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 01/04/2014, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-3 da matrícula nº 11.797**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

AV-2-17.787 - INSTITUIÇÃO. 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 11.797**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

AV-3-17.787 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob **nº 501, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

R-4-17.787 - Protocolo nº 17.040, datado de 20/05/2014. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com

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

Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha, Casa Minha Vida, nº 8.4444.0625960-8, firmado em Brasília-DF, em 13/05/2014, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ANA PAULA DE SOUSA COSTA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora do **RG nº 2885530 SSP-DF** e **CPF nº 035.241.471-51**, residente e domiciliada na Quadra 04, Lote 24, Jardim Ipanema, Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$110.000,00, sendo R\$13.084,00 pagos com Recursos Concedidos pelo FGTS na Forma de Desconto e R\$10.000,00 desconto concedidos pelo vendedor no ato da compra e venda. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 951/2014, emitido em 14/05/2014; Certidão Negativa de Débitos Tributários, válida até 22/06/2014, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças, Planejamento e Meio Ambiente desta cidade, e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 28 de Maio de 2014. O Oficial Registrador.

R-5-17.787 - Protocolo nº 17.040, datado de 20/05/2014. 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, à 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 13/06/2014, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$454,78. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$126.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja a via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 28 de Maio de 2014. O Oficial Registrador.

Av-6-17.787 - Protocolo nº 109.482, datado de 05/08/2025. 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 980263** e **inscrição nº 1.72.00041.00053.4**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de agosto de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 19,78. Emolumentos: R\$ 71,06. Fundos: R\$ 111,62. ISSQN: R\$ 3,55. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552508113362725640037. O Oficial Registrador.

Av-7-17.787 - Protocolo nº 109.482, datado de 05/08/2025. 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 pela proprietária **ANA PAULA DE SOUSA COSTA**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 26/05/2025, 27/05/2025 e 28/05/2025, respectivamente,

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

foi feita a intimação da proprietária 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, 14 de agosto de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 55,09. ISSQN: R\$ 2,13. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552508113362725640038. O Oficial Registrador.

Av-8-17.787 - Protocolo nº 109.482, datado de 05/08/2025. 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-7 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, 14 de agosto de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 55,09. ISSQN: R\$ 2,13. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552508113362725640039. O Oficial Registrador.

Av-9-17.787 - Protocolo nº 109.482, datado de 05/08/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2108256, pago em 18/07/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 139.273,74 (cento e trinta e nove mil, duzentos e setenta e três reais e setenta e quatro centavos), 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, 14 de agosto de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 722,31. ISSQN: R\$ 27,94. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552508135262625760001. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 14 de agosto de 2025.

Raquel De Souza Jorge Rocha
Escrevente Autorizado(a)

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

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.

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):

RAQUEL DE SOUZA JORGE ROCHA:06234319394

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

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

Validar Selo



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

00552508112892034420120

Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>