



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 28.445, CNM n.º 147389.2.0028445-32, de 20/03/2016**, 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° 102 - BLOCO 09 - PAVIMENTO TERREO do "RESIDENCIAL QUALLITY PARK"**, composto de: 01 (UMA) SALA, 02 (DOIS) QUARTOS, (01) UMA COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) VARANDA, 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA N° 102, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **50,23m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **50,23m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **52,7984m²**, área total real de **115,5284m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,007353**; situada na Chácara **01**, da Quadra **05**, Rua Duque de Caxias, no loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ**, nesta cidade, lote com área total de 12.200,00m². **PROPRIETÁRIA: SICILIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na SQ 12, Quadra 11, Lotes 50/51, Sala 101, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 11.325.535/0001-59. **REGISTRO ANTERIOR: R-6 da Matrícula n° 734**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de março de 2017. **Protocolo n° 40.447**. Emolumentos: R\$15,00. O Oficial Registrador.

**AV-1-28.445 - CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se n° 003/2017**, expedida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local em 13/02/2017, da **CND do INSS n° 000342017-88888318**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 17/02/2017 e a Declaração emitida pela proprietária/instituidora, em 13/02/2017, de que o empreendimento foi realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-8 da matrícula n° 734**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de março de 2017. **Protocolo: 40.446**. Busca:R\$ 5,00. Emolumentos:R\$92,00. O Oficial Registrador.

**AV-2-28.445 - INSTITUIÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel, objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-9 da matrícula n° 734**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de março de 2017. **Protocolo: 40.447**. Busca:R\$ 5,00. Emolumentos:R\$ 2,00. O Oficial Registrador.

**AV-3-28.445 - CONVENÇÃO.** Procedo a esta averbação para constar que foi instituída, 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](mailto:faleconosco@registrosocial.com.br) - [www.registrosocial.com.br](http://www.registrosocial.com.br) - [crco.digital](http://crco.digital)

acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº **1.040, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de março de 2017. **Protocolo: 40.448**. Busca: R\$ 5,00. Emolumentos: R\$ 12,00. O Oficial Registrador.

**AV-4-28.445 - Protocolo nº 55.292, datado de 27/11/2018. ALTERAÇÃO CONTRATUAL.** Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 27/11/2018, nos termos do Artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para consignar que a proprietária acima qualificada alterou o denominação e o endereço da sede da empresa para: **BELA MARES INCORPORAÇÕES LTDA, com sede no Setor Comercial, Bloco B, SN, Lote T, Valparaíso I, Etapa E Valparaíso de Goiás**, conforme Alteração e Consolidação Contratual nº IV, realizada em Brasília-DF, em 08/03/2018, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG, em 29/03/2017, sob o nº 17/220412-7, conforme cópia autenticada da documentação que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de novembro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507945. O Oficial Registrador.

**AV-5-28.445 - Protocolo nº 55.205, datado de 21/11/2018. 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 984096 e inscrição nº 1.60.00005.00001.66**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de dezembro de 2018. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$12,00. Fundos: R\$348,33. ISSQN: R\$17,87. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507920. O Oficial Registrador.

**R-6-28.445 - Protocolo nº 55.205, datado de 21/11/2018. COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS nº 8.7877.0481062-3, firmado em Brasília-DF, em 13/11/2018, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ANA CLAUDIA DIAS PEREIRA**, brasileira, solteira, maior, porteira de edifício/ascensorista/garagista, portadora da **CI nº 1812663 SSP-DF e CPF nº 829.110.961-34**, residente e domiciliada em Quadra 12, Conjunto Q, Casa 37, Paranoá, Brasília-DF, pelo preço de R\$105.000,00, sendo R\$7.865,82 pagos com recursos próprios e R\$17.150,00, 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 1555496, pago em 22/11/2018, expedidos pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de dezembro de 2018. Emolumentos: R\$524,30. O Oficial Registrador.

**R-7-28.445 - Protocolo nº 55.205, datado de 21/11/2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consta ainda do Contrato que a proprietária acima qualificada ofereceu o imóvel objeto desta



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

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\$79.984,18, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 10/12/2018, à taxa anual nominal de juros de 5,00% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$457,04. 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, 10 de dezembro de 2018. Emolumentos: R\$348,82. O Oficial Registrador.

-----  
**Av-8-28.445. Protocolo nº 113.835, datado de 16/01/2026. 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 72.885-440**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de janeiro de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 0,00. Fundos: R\$ 0. ISSQN: R\$ 0,00. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552601303301329700025. O Oficial Registrador.

-----  
**Av-9-28.445. Protocolo nº 113.835, datado de 16/01/2026. 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 17/10/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **ANA CLAUDIA DIAS PEREIRA**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 20/06/2025, 23/06/2025 e 24/06/2025, respectivamente, 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, 30 de janeiro de 2026. Prenotação: R\$ 11,14. Busca: R\$ 18,56. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Emolumentos: R\$ 44,53. Fundos: R\$ 10,8. ISSQN: R\$ 2,23. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552601263105325640023. O Oficial Registrador.

-----  
**Av-10-28.445. Protocolo nº 113.835, datado de 16/01/2026. 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-9 acima, para **cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do R-7 desta matrícula, tendo como credora fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de janeiro de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 44,53. Fundos: R\$ 10,8. ISSQN: R\$ 2,23. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552601263105325640024. 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-11-28.445. Protocolo nº 113.835, datado de 16/01/2026. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1785662, pago em 08/09/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$110.000,00 (cento e dez mil reais), 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. Foi-me apresentada a Certidão de Autorização para transferência - CAT nº 007061546-22, emitida em 29/01/2026 (RIP nº 0077 0100456-50). A documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de janeiro de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 583,76. Fundos: R\$ 141,58. ISSQN: R\$ 29,19. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552601225899225760002. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.  
Cidade Ocidental-GO, 30 de janeiro de 2026.

Kellen Campoio Dias  
Escrevente Autorizado(a)

Emol...: R\$ 92,79  
Tx.Jud.: R\$ 19,17  
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



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

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUHGD-9W88G-7FYJZ-A7XAJ>