

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 40.263, CNM n.º 147389.2.0040263-80, de 20/12/2021**, 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 **0,1679** da área do Lote **22**, da Quadra **61**, Rua **29**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA B**, lote este com a área total de **360,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 202 PAVIMENTO 1 - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NUMBER SEVEN"** e deverá ser composto de 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UMA) CIRCULAÇÃO, 01(UM) BANHEIRO e 01(UMA) vaga de estacionamento descoberta nº 202, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **51,52m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **51,52m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **25,065m²**, área total real de **87,385m²**. **PROPRIETÁRIA:** **ABRANTES MELO ENGENHARIA & CONSTRUÇÃO LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede e foro na SQ 11, Quadra 09, Loja 01, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº **14.049.978/0001-52**. **REGISTRO ANTERIOR:** R-3 da Matrícula nº 38.895, Livro 2, de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de dezembro de 2021. **Protocolo nº 75.973**. Emolumentos: R\$22,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552111223688209650023. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-1-40.263 - Protocolo nº 75.973, datado de 24/11/2021. 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 18/11/2021, devidamente registrado no **R-4** da Matrícula nº **38.895**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965. Foram-me apresentados a Declaração emitida pelo Banco do Brasil, em 12/11/2021, 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 Casa Verde e Amarela**, tudo conforme documentação que encontra-se arquivada nesta serventia, e os documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de dezembro de 2021. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-2-40.263 - Protocolo nº 75.974, datado de 24/11/2021. 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: **ABRANTES MELO ENGENHARIA & CONSTRUÇÃO 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, 20 de dezembro de 2021. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552111223688209650024. O Oficial



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

Registrador.

**AV-3-40.263 - Protocolo nº 81.469, datado de 26/07/2022. CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 26/07/2022, acompanhado da Carta de Habite-se nº 101/2022, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 22/07/2022, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.011.55507/73-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 26/07/2022, com validade até 22/01/2023, **Código de controle 831A.9B9E.C1ED.F778**, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210101406, registrada em 15/07/2021 e da Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 30/09/2021, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 202 PAVIMENTO 1 - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NUMBER SEVEN"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 79.774,09 (setenta e nove mil, setecentos e setenta e quatro reais e nove centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 1º de agosto de 2022. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$164,46. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552207214270628920031. O Oficial Registrador.

**AV-4-40.263 - Protocolo nº 81.470, datado de 26/07/2022. 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-8 da matrícula nº 38.895**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 1º de agosto de 2022. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$2,05. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552207214270628920032. O Oficial Registrador.

**AV-5-40.263 - Protocolo nº 81.471, datado de 26/07/2022. 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 **1.992, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 1º de agosto de 2022. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$18,86. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552207214270628920033. O Oficial Registrador.

**AV-6-40.263 - Protocolo nº 84.017, datado de 21/11/2022. 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 991286 e inscrição nº 1.66.00061.00022.5**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de novembro 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 00552211213597628920002. O Oficial Registrador.

**R-7-40.263 - Protocolo nº 84.017, datado de 21/11/2022. COMPRA E VENDA.** Nos termos



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

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 8.4444.2818597-6, firmado em Brasília-DF, em 14/11/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **EDELSON AMARAL MAGALHAES**, brasileiro, maior, solteiro, não convivente em união estável, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da **CI nº 2862106 SSP-DF e CPF nº 065.028.621-95**, residente e domiciliado na Quadra 5, Lote 03, Jardim das Oliveiras, nesta cidade, pelo preço de R\$126.000,00, sendo R\$7.906,00 pagos com recursos próprios e R\$17.294,00 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 1866405, pago em 23/11/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de novembro de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

**R-8-40.263 - Protocolo nº 84.017, datado de 21/11/2022. 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\$100.800,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do 1º encargo em 24/12/2022, à taxa anual nominal de juros de 5.0000% e efetiva de 5.1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$561,03. 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, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de novembro de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

**Av.-9-40263. Protocolo nº 109.977, datado de 22/08/2025. 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 72.883-168**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de setembro de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 0,00. Fundos: R\$ 0. ISSQN: R\$ 0,00. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552509013539529700020. O Oficial Registrador.

**Av.-10-40263. Protocolo nº 109.977, datado de 22/08/2025. 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 05/08/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **EDELSON AMARAL MAGALHAES**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 25/06/2025, foi feita a intimação pessoal do proprietário,



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

aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de setembro de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN: R\$ 2,13. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552509012936625640012. O Oficial Registrador.

-----  
**Av.-11-40263. Protocolo nº 109.977, datado de 22/08/2025. 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-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, 02 de setembro de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN: R\$ 2,13. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552509012936625640013. O Oficial Registrador.

-----  
**Av.-12-40263. Protocolo nº 109.977, datado de 22/08/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2028747, pago em 06/09/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), passou a ser de propriedade e domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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, 02 de setembro de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,53. ISSQN: R\$ 27,94. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552509014607125760002. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

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







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.





# 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<br>Selo Eletrônico de Fiscalização |
| <a href="https://00552509012993634420105">00552509012993634420105</a>                                |                                                                        |
| Consulte esse selo em<br><a href="https://see.tjgo.jus.br/buscas">https://see.tjgo.jus.br/buscas</a> |                                                                        |