

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 17.081, CNM n.º 147389.2.0017081-77, de 03/12/2013**, 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 201 - BLOCO A - PAVIMENTO SUPERIOR do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARIA", composto de: 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UM) QUARTO, 01 (UM) QUARTO SUÍTE, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) VARANDA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **52,23m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **2,27m²**, área privativa real de **54,50m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional **22,63m²**, área total real de **89,63m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,06164**; situada no Lote **01**, da Quadra **18**, no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA DALVA I**, nesta cidade, Lote com área total de **987,50m²**. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTODO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA-ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º **04.976.263/0001-91**, com sede na SQ 11, Quadra 04, Lote 39, Loja B, centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-1 da Matrícula n.º 9.561**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de janeiro de 2014. Protocolo n.º 13.941. O Oficial Respondente.

AV-1-17.081 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se n.º 124/2013**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da PrefeituraMunicipal Local em 23/09/2013, e a **CND do INSS n.º 001052013-08021964**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em19/12/2013, constando que o referido imóvelencontra-se totalmente construído, conforme **AV-2 da matrícula n.º 9.561**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

AV-2-17.081 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto destamatrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-3 da matrícula n.º 9.561**, Livro 2 destaServentia. Dou fé. O Oficial Respondente.

AV-3-17.081 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordocom a Lei n.º 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob **n.º 474, Livro 3 de RegistroAuxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.

R-4-17.081 - Protocolo n.º 19.161, datado de 08/09/2014. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular deCompra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações 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

Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.0697435-8, firmado em Brasília-DF, em 05/08/2014, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **NAYARA KAREN DEOLIVEIRA SIMPLICIO**, brasileira, solteira, maior, agente de viagem, portadora do **RG nº 2998857 SSP-DF** e **CPF nº 044.475.971-95**, residente e domiciliada na SQ 16, Quadra 12, Lote 05, nesta cidade; pelo preço de R\$130.000,00, sendo R\$11.403,00, pagos com Recursos Concedidos pelo FGTS na Forma de Desconto e R\$17.500,00 Desconto Concedido pelo Vendedor no ato da Compra e Venda. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme DUAM nº 1216099, pago em 03/09/2014; Certidão Negativa de Débitos Tributários, emitido em 26/08/2014, ambosexpeditos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade, Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pelo Ministério da Fazenda, emitida em 07/05/2014 e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 20 de outubro de 2014. Prenotação: R\$2,46. Busca: R\$4,07. Taxa Judiciária: R\$11,00. Emolumentos: R\$405,71. O Oficial Registrador.

R-5-17.081 - Protocolo nº 19.161, datado de 08/09/2014. 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\$101.097,00 a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencido o 1º encargo no dia 05/09/2014, à taxa anual nominal de juros de 5.0000% e efetiva de 5.1161%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$553,56. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$131.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja o mesmo encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 20 de outubro de 2014. Prenotação: R\$2,46. Busca: R\$4,07. Taxa Judiciária: R\$11,00. Emolumentos: R\$324,94. O Oficial Registrador.

Av-6-17.081. Protocolo nº 110.481, datado de 09/09/2025. 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, de sua inscrição, bem como o código de endereçamento postal, a saber: **CCI nº 979917, inscrição nº 1.61.00018.00001.9** e **CEP nº 72.885-770**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de setembro 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: 00552509113285625640046. O Oficial Registrador.

Av-7-17.081. Protocolo nº 110.481, datado de 09/09/2025. 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 01/09/2025, para cancelar e tornar sem

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

efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **NAYARA KAREN DE OLIVERIA SIMPLICIO**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 30/06/2025, 01/07/2025 e 02/07/2025, 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, 16 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: 00552509113285625640048. O Oficial Registrador.

Av-8-17.081. Protocolo nº 110.481, datado de 09/09/2025. 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-7 acima, para **cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do **R-5** desta matrícula, tendo como credora fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 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: 00552509113285625640047. O Oficial Registrador.

Av-9-17.081. Protocolo nº 110.481, datado de 09/09/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2109384, pago em 28/08/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 144.719,36 (cento e quarenta e quatro mil setecentos e dezenove reais e trinta e seis centavos), passou a ser de propriedade e domínio pleno do **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, 16 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: 00552509155211425760001. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 16 de setembro 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



 Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00552509112883434420162
Consulte esse selo em:
<https://see.tjgo.jus.br/buscas/>

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.iti.gov.br/>

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00552509112883434420162	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	