



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 26.255, CNM n.º 147389.2.0026255-06, de 15/01/2016**, 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 Nº 203 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIMEIRA XI", composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA n.º 203, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **50,86m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **50,86m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **21,651m²**, área total real de **85,011m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,1621**; situado no Lote **21**, da Quadra **48**, Rua Niterói, no loteamento denominado **PARQUE ARAGUARI - A**, nesta cidade, lote com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIO: JOÃO PEDRO FERREIRA LOPES**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da **CNH registro n.º 05926715983 DETRAN-DF**, onde consta a **CI n.º 2.753.409 SSP-DF** e **CPF n.º 056.045.501-16**, residente e domiciliado na QE 19, Conjunto L, Casa 25, Guará II-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-3**, da matrícula n.º **22.425**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de janeiro de 2016. Protocolo: **31.805**. Emolumentos: R\$13,18. O Oficial Registrador.

AV-1-26.255 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se n.º 161/2015**, expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras da Prefeitura Local em 10/12/2015, e da **CND do INSS n.º 003632015-88888119**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 15/12/2015, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-4 da Matrícula n.º 22.425**, Livro 2 desta serventia e da Declaração emitida pelo proprietário/instituidor de que o empreendimento foi realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, datada de 09/11/2015. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de janeiro de 2016. **Protocolo n.º 31.804**. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$59,31. O Oficial Registrador.

AV-2-26.255 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel, objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-5 da Matrícula n.º 22.425**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de janeiro de 2016. **Protocolo n.º 31.805**. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$1,71. O Oficial Registrador.

AV-3-26.255 - 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 - www.registrosocial.com.br - crco.digital

acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data **sob nº 863, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de janeiro de 2016. **Protocolo nº 31.806**. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$10,09. O Oficial Registrador.

R-4-26.255 - Protocolo nº 36.667, datado de 09/08/2016. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV SFH, nº 8.4444.1301084-9, firmado em Brasília-DF, em 02/08/2016, o proprietário acima qualificado vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **RAQUEL PEREIRA ALMEIDA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora da **CI nº 3510248 SSP-DF e CPF nº 706.321.711-97**, residente e domiciliada na Rua Sem nome, Q 2, L 18, super quadra 2, centro, nesta cidade; pelo preço de R\$115.000,00, sendo R\$6.000,00 pagos com recursos próprios e R\$17.000,00 pagos com Desconto Concedido pelo FGTS. Foram-me apresentados e aqui se encontram digitalizados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1409545, pago em 09/08/2016, a Certidão Negativa de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal, emitida em 10/08/2016, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 23 de agosto de 2016. Prenotação: R\$2,92. Busca: R\$4,82. Taxa Judiciária: R\$12,64. Emolumentos: R\$384,36. Fundos: R\$302,85. ISSQN: R\$15,54. O Oficial Registrador.

R-5-26.255 - Protocolo nº 36.667, datado de 09/08/2016. 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\$92.000,00 a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 05/09/2016, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$539,55. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$115.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Emolumentos: R\$384,36. Cidade Ocidental - GO, 23 de agosto de 2016. O Oficial Registrador.

Av-6-26.255. Protocolo nº 114.305, datado de 30/01/2026. 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 982629, inscrição nº 1.72.00048.00021.203 e CEP nº 72.885-248**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de fevereiro de 2026. Prenotação: R\$ 11,14. Busca: R\$ 18,56. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Emolumentos: R\$



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

44,53. Fundos: R\$ 10,8. ISSQN: R\$ 2,23. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552602125320425640020. O Oficial Registrador.

Av-7-26.255. Protocolo nº 114.305, datado de 30/01/2026. 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 23/01/2026, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **RAQUEL PEREIRA ALMEIDA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 14/10/2025, 15/10/2025 e 16/10/2025, 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, 13 de fevereiro de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 44,53. Fundos: R\$ 10,8. ISSQN: R\$ 2,23. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552602125320425640021. O Oficial Registrador.

Av-8-26.255. Protocolo nº 114.305, datado de 30/01/2026. 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-7 acima, para **cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do R-5 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de fevereiro de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 44,53. Fundos: R\$ 10,8. ISSQN: R\$ 2,23. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552602125320425640022. O Oficial Registrador.

Av-9-26.255. Protocolo nº 114.305, datado de 30/01/2026. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2113609, pago em 02/01/2026, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 123.116,10 (cento e vinte e três mil cento e dezesseis reais e dez 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. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de fevereiro de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 583,76. Fundos: R\$ 141,58. ISSQN: R\$ 29,19. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552602113452025760028. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 13 de fevereiro de 2026.



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

Daniella Lorrane Alves Pires
Escrevente Autorizado(a)

Emol...: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,99
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 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.