

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 14.412, CNM n.º 147389.2.0014412-33, de 29/07/2013**, 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: CASA03 - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARLINDO SILVA", compostade: 01 (UMA) SALA/COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **63,12m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **86,88m²**, área privativa real de **150,00m²**, área de uso comum de **0,00m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,3333**; confrontando pela frente com a Rua 17, pelo fundo com o parte do lote 12, pelo lado direito com o lote 15 e pelo lado esquerdo com a Casa 02; situada no Lote **14**, da Quadra **03**, no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS GLEBA A**, nesta cidade, Lote com área total de 450,00m². **PROPRIETÁRIA: ROCHA & SILVA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º **17.427.166/0001-91**, com sede na Rua 23, Quadra 54, n.º 04, Loja 01-B, Novo Jardim Oriente, Valparaíso de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-2 da Matrícula n.º 4.922**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de julho de 2013. Protocolo n.º 11.679. O Oficial Respondente.

AV-1-14.412 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se n.º 045/2013**, expedida pela Secretaria Municipal de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local em 04/07/2013, e a **C.N.D. do I.N.S.S. n.º 000662013-08021738**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 23/07/2013, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-3 da matrícula n.º 4.922**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

AV-2-14.412 - 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 n.º 4.922**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

AV-3-14.412 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei n.º 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob n.º **390**, Livro 3 de Registro Auxiliar. Dou fé. O Oficial Respondente.

R-4-14.412 - Protocolo n.º 16.979, datado de 14/05/2014. 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 8.4444.0619152-3, firmado em Brasília-DF, em 08/05/2014, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **VIVALDO PEREIRA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, motoboy, portador da **CNH nº 01009186710 DETRAN-DF** e **CPF nº 718.714.381-87**, residente e domiciliado na SQ 12, Quadra 02, Lote 35, centro, nesta cidade; pelo preço de R\$120.000,00, sendo R\$15.923,58 pagos com Recursos Próprios, R\$10.667,00 pagos com Recursos Concedidos pelo FGTS na Forma de Desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 936/2014, emitido em 13/05/2014; Certidão Negativa de Débitos Tributários, válida até 18/06/2014, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 21 de Maio de 2014. O Oficial Registrador.

R-5-14.412 - Protocolo nº 16.979, datado de 14/05/2014. 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, 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\$93.409,42 a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 08/06/2014, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$483,41. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$120.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja a via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 21 de Maio de 2014. O Oficial Registrador.

Av-6-14.412 - Protocolo nº 109.483, 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 979526** e **inscrição nº 1.65.00003.00014.3**. 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: 00552508113362725640044. O Oficial Registrador.

Av-7-14.412 - Protocolo nº 109.483, 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 31/07/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **VIVALDO PEREIRA COSTA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 12/06/2025, 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, 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: 00552508113362725640045. O Oficial Registrador.

Av-8-14.412 - Protocolo nº 109.483, datado de 05/08/2025. 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-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: 00552508113362725640046. O Oficial Registrador.

Av-9-14.412 - Protocolo nº 109.483, datado de 05/08/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - Duam nº 2108770, pago em 31/07/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 132.675,46 (cento e trinta e dois mil, seiscentos e setenta e cinco reais e quarenta e seis 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. 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: 00552508135262625760003. 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)

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):

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

[00552508112892034420153](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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