

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 38.917, CNM n.º 147389.2.0038917-44, de 22/04/2021**, 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 **0,1644** da área do Lote **15**, da Quadra **30**, Rua **07**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA A**, lote este com a área total de **360,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 202 PAVIMENTO SUPERIOR** - do "**RESIDENCIAL GONZAGA MEDEIROS VII**" e deverá ser composto de 01(UMA) SALA/COZINHA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, 01(UM) HALL, 01(UMA) VARANDA e 01(UMA) vaga de estacionamento descoberta nº 202, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **52,61m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **52,61m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,78m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **21,97m²**, área total real de **85,36m²**. **PROPRIETÁRIA: WANDERLEY GOMES MEDEIROS EIRELI ME**, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede e foro na Quadra 39, Lote 26, Casa 01, Parque Nápolis A, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 26.194.143/0001-75. **REGISTRO ANTERIOR:** R-4 da Matrícula nº 36.026, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de abril de 2021. **Protocolo nº 70.990.** Emolumentos: R\$ 22,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552103224048409650030. O Oficial Registrador.

AV-1-38.917 - Protocolo nº 70.990, datado de 25/03/2021. 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 10/03/2021, devidamente registrado no **R-5** da Matrícula nº **36.026**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração emitida pelo Banco do Brasil S.A., em 23/03/2021, 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**, e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de abril de 2021. O Oficial Registrador.

AV-2-38.917 - Protocolo nº 70.991, datado de 25/03/2021. 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

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@registrosocidental.com.br - www.registrosocidental.com.br - crco.digital

empresa: **WANDERLEY GOMES MEDEIROS EIRELI ME**, 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, 22 de abril de 2021. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552103224048409650031. O Oficial Registrador.

AV-3-38.917 - Protocolo nº 71.441, datado de 26/04/2021. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 23/04/2021, acompanhado da Carta de Habite-se nº 031/2021, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 05/04/2021, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000862021-88888887**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 14/04/2021, com validade até 11/10/2021, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200255571, registrada em 14/12/2020 e da Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 24/02/2021, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 202 PAVIMENTO SUPERIOR - do "RESIDENCIAL GONZAGA MEDEIROS VII"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 70.642,99 (setenta mil, seiscentos e quarenta e dois reais e noventa e nove centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de maio de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$148,51. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552104225540709650024. O Oficial Registrador.

AV-4-38.917 - Protocolo nº 71.442, datado de 26/04/2021. 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-9 da matrícula nº 36.026**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de maio de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$1,85. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552104225540709650025. O Oficial Registrador.

AV-5-38.917 - Protocolo nº 71.443, datado de 26/04/2021. 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 **1.789, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de maio de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$17,03. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552104225540709650026. O Oficial Registrador.

AV-6-38.917 - Protocolo nº 73.576, datado de 30/07/2021. CÓDIGO DO IMÓVEL. Procedo 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

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 989207** e **inscrição nº 1.65.00030.00015.5**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de agosto de 2021. Prenotação: R\$4,26. Busca: R\$7,10. Taxa Judiciária: R\$16,33. Emolumentos: R\$17,03. Fundos: R\$709,85. ISSQN: R\$35,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552107304836809650005. O Oficial Registrador.

R-7-38.917 - Protocolo nº 73.576, datado de 30/07/2021. COMPRA E VENDA. Nos termos 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 8.4444.2565977-2, firmado em Brasília/DF, em 23/07/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JHOANI ALEJANDRA TOVAR RIVERO**, venezuelana, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora da **CI nº F076181-0 Carteira de Registro Nacional Migratório-DF** e **CPF nº 707.675.592-07**, residente e domiciliada na Quadra PI das Mercedes, Conjunto 08, Lote 04, Próximo da Upa, Núcleo Bandeirante, Brasília/DF, pelo preço de R\$124.000,00, sendo R\$12.591,44 pagos com recursos próprios e R\$16.755,00, 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 1780470, pago em 29/07/2021, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de agosto de 2021. Emolumentos: R\$1.002,20. O Oficial Registrador.

R-8-38.917 - Protocolo nº 73.576, datado de 30/07/2021. 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\$94.653,56, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 25/08/2021, à taxa anual nominal de juros de 5,2500% e efetiva de 5,3781%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$543,36. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$124.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de agosto de 2021. Emolumentos: R\$744,05. O Oficial Registrador.

Av-9-38.917. Protocolo nº 109.531, datado de 06/08/2025. 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 30/07/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **JHOANI ALEJANDRA TOVAR RIVERO**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico

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

que, nos termos da legislação vigente, nos dias 09/06/2025, 10/06/2025 e 11/06/2025, 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, 19 de agosto 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: 00552508195390325640000. O Oficial Registrador.

Av-10-38.917. Protocolo nº 109.531, datado de 06/08/2025. 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-9 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, 19 de agosto de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN: R\$ 2,13. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552508195390325640001. O Oficial Registrador.

Av-11-38.917. Protocolo nº 109.531, datado de 06/08/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2108650, pago em 25/07/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$130.399,27 (cento e trinta mil, trezentos e noventa e nove reais e vinte e sete centavos), passou a ser de propriedade e domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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, 19 de agosto de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,53. ISSQN: R\$ 27,94. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552508135262625760018. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 19 de agosto de 2025.

Kellen Campoio Dias
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



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
Selo Eletrônico de Fiscalização

00552508155042534420118

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