



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 39.968, CNM n.º 147389.2.0039968-92, de 04/10/2021**, 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: APARTAMENTO Nº 101 PAVIMENTO TÉRREO - do "RESIDENCIAL LEIDIANE SILVA", composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, 01(UMA) CIRCULAÇÃO e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº 101, com ÁREA COBERTA PADRÃO DE 52,60m², ÁREA DESCOBERTA DE 0,00m², área privativa real de 52,60m², área de uso comum de divisão não proporcional de 12,50m², área de uso comum de divisão proporcional de 23,42m², área total real de 88,52m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,17154; situado no Lote 28, da Quadra 34, Rua Porto Alegre, situado no loteamento denominado **PARQUE ARAGUARI - A**, nesta cidade, com a área de 360,00m². **PROPRIETÁRIA: GEOMETRICA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, com sede e foro no SMAS Setor de Múltiplas Atividades Sul, Trecho 03, Conjunto 03, Bloco C, nº 40, Sala 410, Guará, Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 05.880.930/0001-09. **REGISTRO ANTERIOR: R-3** da Matrícula nº 7.108, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de outubro de 2021. **Protocolo nº 74.302**. Emolumentos: R\$22,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552109012967709650063. O Oficial Registrador.

AV-1-39.968 - Protocolo nº 74.302, datado de 06/09/2021. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da a Carta de Habite-se nº 094/2021, expedida pela NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local em 14/07/2021; a Planta aprovada pela Prefeitura Municipal em 07/08/2020, da **Certidão Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.007.58272/70**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 10/08/2021, com validade até 06/02/2022, Código de controle 0B31.F29D.FC39.9CF1, constando que o referido imóvel encontra-se construído, conforme a **AV-5 da Matrícula nº 7.108**, Livro 2 desta serventia. Foi emitida a declaração pelo Banco do Brasil S/A, em 14/07/2021, de acordo com o Provimento nº 005/2020 da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Goiás de que o empreendimento foi realizado no âmbito do **Programa Casa Verde e Amarela**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de outubro de 2021. Emolumentos: R\$148,51. O Oficial Registrador.

AV-2-39.968 - Protocolo nº 74.303, datado de 06/09/2021. INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-7 da Matrícula nº 7.108**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de outubro de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$1,85. Selo



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

Eletrônico de Fiscalização nº 00552109012967709650064. O Oficial Registrador.

AV-3-39.968 - Protocolo nº 74.304, datado de 06/09/2021. CONVENÇÃO 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 **1.861, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de outubro de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$17,03. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552109012967709650065. O Oficial Registrador.

AV-4-39.968 - Protocolo nº 78.443, datado de 07/04/2022. 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 723428 e inscrição nº 1.72.00034.00028.1**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de abril de 2022. Prenotação: R\$4,72. Busca: R\$7,86. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$18,86. Fundos: R\$671,75. ISSQN: R\$33,59. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552204063928028920012. O Oficial Registrador.

R-5-39.968 - Protocolo nº 78.443, datado de 07/04/2022. 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 8.4444.2679516-5, firmado em Brasília/DF, em 30/03/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **VALDO SERGIO MOREIRA BUENO**, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, serviços gerais, portador da **CI nº 1045820 SSP/DF e CPF nº 584.179.901-00**, residente e domiciliado na Ca 5, nº 6, Setor de Habitações Individuais Norte, Brasília/DF, pelo preço de R\$125.000,00, sendo R\$10.000,00, pagos com recursos próprios e R\$16.433,00, 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 1857939, pago em 05/04/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de abril de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

R-6-39.968 - Protocolo nº 78.443, datado de 07/04/2022. 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\$98.567,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 08/05/2022, taxa anual nominal de juros balcão de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$543,57. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$125.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de abril de 2022. Emolumentos:



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

R\$823,97. O Oficial Registrador.

Av-7-39.968. Protocolo nº 114.205, datado de 28/01/2026. 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 72.885-274.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de fevereiro de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 0,00. Fundos: R\$ 0. ISSQN: R\$ 0,00. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552602112984829700009. O Oficial Registrador.

Av-8-39.968. Protocolo nº 114.205, datado de 28/01/2026. 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 **VALDO SERGIO MOREIRA BUENO**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 22/08/2025, foi feita a intimação pessoal do proprietário, aguardando-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de fevereiro de 2026. Prenotação: R\$ 11,14. Busca: R\$ 18,56. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Emolumentos: R\$ 44,53. Fundos: R\$ 10,8. ISSQN: R\$ 2,23. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552602113393725640012. O Oficial Registrador.

Av-9-39.968. Protocolo nº 114.205, datado de 28/01/2026. 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-8 acima, para **cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do R-6 desta matrícula, tendo como credora fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 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: 00552602113393725640013. O Oficial Registrador.

Av-10-39.968. Protocolo nº 114.205, datado de 28/01/2026. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2112093, pago em 27/11/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$131.569,30 (cento e trinta e um mil, quinhentos e sessenta e nove reais e trinta centavos), passou a ser de propriedade e domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede e foro no 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, 11 de fevereiro de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 583,76.



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

Fundos: R\$ 141,58. ISSQN: R\$ 29,19. Selo Eletrônico de Fiscalização:
00552602113452025760003. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 11 de fevereiro de 2026.

Kellen Campoio Dias
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.