



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 45.485, CNM n.º 147389.2.0045485-31, de 30/11/2023**, 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 **0,1667**, da área do Lote **08**, da Quadra **52**, Rua 03, situado no loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO**, nesta cidade, lote este com a área total de **360,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 102 PAVIMENTO TÉRREO - do "RESIDENCIAL GONÇALVES IV"** e deverá ser composto de SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, BANHEIRO, CIRCULAÇÃO e 01(UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA nº 102, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **50,00m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **50,00m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **24,32m²**, área total real de **86,82m²**. **PROPRIETÁRIA: G3 INCORPORAÇÕES, ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS LTDA**, com sede na SCN, Quadra 02, Bloco D, Loja 310, Parte 55, 1º Pavimento, Shopping Liberty Mall, Asa Norte, Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº **09.185.611/0001-26**. **REGISTRO ANTERIOR: R-3** da Matrícula nº **5.042**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de novembro de 2023. **Protocolo nº 93.644**. Emolumentos: R\$51,65. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552311133070325430029. O Oficial Registrador.

AV-1- 45.485 - Protocolo nº 93.644, datado de 14/11/2023. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 19/09/2023, acompanhado da Carta de Habite-se nº 108/2023, expedida pela Secretaria Mun. De Planej. Urbano Mob. E Habitação da Prefeitura Municipal Local, em 08/08/2023, e **Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.016.44075/74-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 09/10/2023 com validade até 06/04/2024, **Código de controle 0396.73E2.1EFF.6504**, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme a **AV-4 da Matrícula nº 5.042**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de novembro de 2023. Emolumentos: R\$348,71. O Oficial Registrador.

AV-2- 45.485 - Protocolo nº 93.645, datado de 14/11/2023. INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-6 da matrícula nº 5.042**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de novembro de 2023. Busca: R\$16,67. Emolumentos: R\$4,34. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552311133070325430030. O Oficial Registrador.



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

AV-3-45.485 - Protocolo nº 93.646, datado de 14/11/20233. CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi registrada, de acordo com a Lei nº4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data **sob nº 2.147, Livro 03 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de novembro de 2023. Busca: R\$16,67. Emolumentos: R\$39,98. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552311133070325430031. O Oficial Registrador.

AV-4-45.485 Protocolo nº 107.781, datado de 30/05/2025. 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 993814 e Inscrição nº 1.58.00052.00008.2.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de junho de 2025. Prenotação: R\$5,33. Busca: R\$8,88. Taxa Judiciária: R\$19,78. Emolumentos: R\$21,32. Fundos: R\$460,33. ISSQN: R\$94,92. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552505213432928920059. O Oficial Registrador.

R-5-45.485 Protocolo nº 107.781, datado de 30/05/2025. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do §5º do Art. 61, da Lei 4.380/1964, de venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação fiduciária em garantia no SFH - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3829355-0, firmado em Brasília/DF, em 27/05/2025, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **RAFAEL VINICIUS COELHO ANDRADE**, brasileiro, maior, solteiro, vendedor, portador da **CI nº 6377426 SSP/GO e CPF nº 024.446.721-86**, residente e domiciliado em Q Quadra 21a, 22, Sao Mateus, nesta cidade, pelo preço de R\$137.000,00, sendo R\$35.757,00 pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos, conforme Duam nº 2107053, pago em 02/06/2025, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de junho de 2025. Emolumentos: R\$931,40. O Oficial Registrador.

R-6-45.485 Protocolo nº 107.781, datado de 30/05/2025. 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\$101.243,00, a ser resgatado no prazo de 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do 1º encargo em 01/07/2025, à taxa anual nominal de juros de 4,2500% e efetiva de 4,3337%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$484,24. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$137.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de junho de 2025. 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\$931,40. O Oficial Registrador.

Av-7-45.485. Protocolo nº 118.030, datado de 05/06/2026. 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 72.887-312**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de junho de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 0,00. Fundos: R\$ 0. ISSQN: R\$ 0,00 . Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552606155791929700005. O Oficial Registrador.

Av-8-45.485. Protocolo nº 118.030, datado de 05/06/2026. 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 01/06/2026, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **RAFAEL VINICIUS COELHO ANDRADE**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 20/02/2026, 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, 16 de junho de 2026. Prenotação: R\$ 11,14. Busca: R\$ 18,56. Taxa Judiciária: R\$ 20,62. Emolumentos: R\$ 44,53. Fundos: R\$ 10,8. ISSQN: R\$ 2,23. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552606153406125640024. O Oficial Registrador.

Av-9-45.485. Protocolo nº 118.030, datado de 05/06/2026. 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de junho de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 44,53. Fundos: R\$ 10,8. ISSQN: R\$ 2,23 . Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552606153406125640025. O Oficial Registrador.

Av-10-45.485. Protocolo nº 118.030, datado de 05/06/2026. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2192813, pago em 28/05/2026, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais), passou a ser de propriedade e domínio pleno da **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, 16 de junho de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 583,76. Fundos: R\$ 141,58. ISSQN: R\$ 29,19 . Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552606113691225760005. O Oficial Registrador.



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

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 16 de junho de 2026.

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.