



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 4.602, CNM n.º 147389.2.0004602-72, de 24/08/2012**, 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: Casa **03**, localizada no **CONDOMÍNIO RIO DE JANEIRO**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO SÃO MATHEUS**, composta de uma sala de estar, dois quartos, uma cozinha, um banheiro social, um hall, uma varanda e uma área de serviço coberta; com a área privativa de **55,10m²**, área comum de divisão não proporcional de 0,00m²; área comum de divisão proporcional de 0,00m², fração ideal de 0,19708; área total real de 55,10m²; área equivalente total da unidade de 53,10m²; área de terreno de uso exclusivo de 135,00m²; área de terreno de uso comum de 0,00m²; confrontando pela frente com a área externa e Rua 04; pelo fundo com a área externa e lote 46; pelo lado direito com a Casa 04 e pelo lado esquerdo com a área externa e Casa 02, edificado no lote **01**, da Quadra **21-A**, com a área de 685,00m², confrontando pela frente com a Rua 04, com 26,00 metros e mais 7,07 metros de chanfro; pelo fundo com os lotes 46, 47 e 48, com 31,00 metros pelo lado direito com o lote 04, com 22,50 metros e pelo lado esquerdo com a Rua 14, com 17,50 metros. **PROPRIETÁRIA: ETELVINA RIBEIRO MARTINS**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, **CI n.º 920.842 SSP-DF, CPF n.º 442.970.841-04**, residente e domiciliada na SQ 19, Quadra 06, Lote 39, Centro, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - firmado em Brasília-DF, em 20/10/2011. **REGISTRO ANTERIOR:** R-2 da matrícula n.º 182.519, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 24 de agosto de 2012. **Protocolo n.º 2.237.** O Oficial Respondente.

Av-1-4.602 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se alienado em 1º lugar e sem concorrência a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede na Capital Federal, inscrita no **CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04**; conforme consta no R-3 da matrícula n.º 182.519, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-GO. E ainda por esta averbação fica o citado ônus em sua íntegra transferido para a presente matrícula. Dou fé. O Oficial Respondente.

AV-2-4.602 Protocolo n.º 34.917, datado de 13/05/2016. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA. Procedo a esta averbação nos termos do §7º do Art. 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento eletrônico n.º 18.851 - ERIDFT, para cancelar e tornar



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

sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **ETELVINA RIBEIRO MARTINS**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. **Certifico que**, nos termos da legislação vigente, nos dias 07/10/2015, 08/10/2015 e 09/10/2015, respectivamente, foi feita a intimação da proprietária, aguardando se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 31 de maio de 2016. Prenotação:R\$5,83. Busca:R\$9,64. Taxa Judiciária: R\$ 12,64. Emolumentos: R\$22,32. ISSQN: R\$4,67. Fundos: R\$90,88. O Oficial Registrador.

AV-3-4.602 Protocolo nº 34.917, datado de 13/05/2016. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação, constante ainda do requerimento eletrônico supracitado, em consonância com o cancelamento do registro por inadimplência de que trata a AV-2 acima, para cancelar e tornar sem efeito a **Alienação Fiduciária**, objeto da AV-1 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 31 de maio de 2016. Emolumentos: R\$22,32. O Oficial Registrador.

AV-4-4.602 Protocolo nº 34.917, datado de 13/05/2016. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1403420, pago em 10/05/2016, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$76.255,00, **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. Foi-me apresentada a Certidão Positiva de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal, emitida em 27/05/2016. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 31 de maio de 2016. Emolumentos: R\$172,85. O Oficial Registrador.

AV-5-4.602 - Protocolo nº 48.963, datado de 13/03/2018. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação, atendendo ao Ofício nº 034/2018, emitido pela Caixa Econômica Federal CEF, firmado em Brasília DF, em 27/02/2018, assinado por Gleidson Sebastião Mendes Coordenador de Filial Gerência Alienar Bens Móveis e Imóveis de Brasília DF, nos termos do §5º do Artigo 27 da Lei 9.514/97, para **consignar a realização do 1º e 2º Leilões Públicos nos dias 18 de julho de 2017 e 04 de agosto de 2017, respectivamente**, para venda deste imóvel, sem no entanto ter sido **arrematado**. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de abril de 2018. Busca: R\$10,00. Emolumentos: R\$24,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100829096407547. O Oficial Registrador.

AV-6-4.602 Protocolo nº 74.497, datado de 13/09/2021. 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 970572 e inscrição nº 1.70.0021A.00001.3**. Dou fé. Cidade Ocidental-



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

GO, 22 de setembro de 2021. Prenotação: R\$8,51. Busca: R\$14,19. Taxa Judiciária: R\$16,33. Emolumentos: R\$34,05. Fundos: R\$834,04. ISSQN: R\$41,69. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552109133075809640009. O Oficial Registrador.

R-7-4.602 Protocolo nº 74.497, datado de 13/09/2021. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 8º Ofício de Notas e de Protesto de Títulos do Gama-DF, no Livro nº 0719, fls. 088/090, em 01/09/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JOSÉ LUIZ VIEIRA SANTANA**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador da **CI nº 4.142.879 DGPC-GO** e **CPF nº 912.779.061-49**, residente e domiciliado na Quadra 72, Lote 16, Parque Nápolis B, nesta cidade, pelo preço de R\$31.400,00 (trinta e um mil e quatrocentos reais), reavaliado em R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - ITBI, conforme DUAM nº 1781839, pago em 09/09/2021, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade, a Declaração de Recolhimento de Fundos Públicos (Lei Estadual nº 20.955/2020) e demais documentos fiscais, exigidos pela legislação vigente. A escritura encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de setembro de 2021. Emolumentos: R\$990,05. O Oficial Registrador.

R-8-4.602 - Protocolo nº 76.105, datado de 30/11/2021. COMPRA E VENDA. Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra E Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças - Contrato nº 001081077-9, firmado em São Paulo-SP, em 23/11/2021, o proprietário acima qualificado vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ENTHONY LIMA DIAS**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, supervisor de vendas, portador da **CI nº 3785999 SESPPC-DF** e **CPF nº 074.358.041-93**, residente e domiciliado na Quadra 109, Lote 19B, Casa nº 07, Recreio Estrela D alva III, nesta cidade, pelo preço de R\$130.000,00, sendo R\$27.000,00, pagos com recursos próprios. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos, conforme Duam nº 1784713, pago em 30/11/2021, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de dezembro de 2021. Prenotação: R\$4,26. Busca: R\$7,10. Taxa Judiciária: R\$16,33. Emolumentos: R\$1.002,20. Fundos: R\$703,01. ISSQN: R\$35,15. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552111223688209650041. O Oficial Registrador.

R-9-4.602 - Protocolo nº 76.105, datado de 30/11/2021. 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 do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no **CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", sem número, Vila Yara, Osasco-SP, pela importância do mútuo no valor de R\$103.000,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo no dia 15/01/2022, à taxa anual nominal de juros de 8,37% e efetiva de 8,70%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$800,46. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$130.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de dezembro de 2021. Emolumentos: R\$744,05. 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-10-4.602 Protocolo nº 102.505, datado de 16/10/2024. **CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA**. Procedo a esta averbação, nos termos do §7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento eletrônico, datado de 22/10/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **ENTHONY LIMA DIAS**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 13/09/2024, 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, 01 de novembro de 2024. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$134,05. ISSQN: R\$31,54. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552410113084225430079. O Oficial Registrador.

AV-11-4.602 Protocolo nº 102.505, datado de 16/10/2024. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Procedo a esta averbação, constante ainda do requerimento eletrônico supracitado, em consonância com o cancelamento do registro por inadimplência de que trata a AV-10 acima, **para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do R-9 desta matrícula, tendo como credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, acima qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 01 de novembro de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-12-4.602 Protocolo nº 102.505, datado de 16/10/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO**. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2029899, pago em 14/10/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), passou a ser de propriedade e domínio pleno do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº **60.746.948/0001-12**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", sem número, Vila Yara, Osasco-SP. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 01 de novembro de 2024. Emolumentos: R\$524,14. O Oficial Registrador.

Av-13-4.602. Protocolo nº 114.901, datado de 20/02/2026. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento do credor fiduciário, datado de 17/02/2026, devidamente assinado, nos termos do §5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, para consignar a realização do **1º e 2º Leilões Públicos, nos dias 12/02/2026 e 13/02/2026**, respectivamente, conforme **Editais nºs 1791/2026, 1792/2026 e 1793/2026**, efetivados pelo leiloeiro oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, matrícula JUCEMA nº 12/96, para venda deste imóvel, sem no entanto ter sido arrematado, declarando-se quitada a dívida. A documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de fevereiro 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: 00552602263441925640021. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.



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

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 27 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWW9J-PKCX2-CD5TG-ALM9J>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital