



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 7.807, CNM n.º 147389.2.0007807-60, de 08/11/2012**, 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 40 - MODELO B - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM EUROPA", composta de: NO PAVIMENTO TÉRREO: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UM) LAVABO, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e o INÍCIO DE UMA ESCADA, NO PAVIMENTO SUPERIOR: 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) HALL, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) SACADA o TÉRMINO DA REFERIDA ESCADA, VAGA DE ESTACIONAMENTO e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **69,92m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **36,96m²**, área privativa real de **106,88m²**, área de uso comum de **17,68m²** e fração ideal de **0,02174%**; confrontando pela frente com a área externa e a via de acesso do Condomínio, pelo fundo com a área externa e o lote 11, pelo lado direito com a Casa 38 e pelo lado esquerdo com a área externa e a Casa 42; situada no Lote de terreno - 10 da Quadra - 123, no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA III**, desta Comarca, Lote com área total de 3.770,00m². **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME**, CNPJ n.º 10.983.854/0001-99, com sede na SQ 11, Quadra 04, Loja 02, nesta cidade **REGISTRO ANTERIOR: R-2 da Matrícula n.º 1.873**, Livro 2 de Registro Geral, deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de novembro de 2012. Protocolo n.º 3.625. O Oficial Respondente.

Av-1-7.807 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se n.º 129/2012**, expedida em 26/09/2012, e a **C.N.D. do I.N.S.S. n.º 000552012-08021285** emitida no dia 16/10/2012, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **Av-4 da matrícula n.º 1.873**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-2-7.807 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-5 da matrícula n.º 1.873**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av-3-7.807 - 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 199, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. O Oficial Respondente.



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-4-7.807 - Protocolo nº 7.980, datado de 22/02/2013. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.0272302-4, firmado em Brasília-DF, em 06/02/2013, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JOSE PAULO NUNES DE PONTES**, brasileiro, solteiro, maior, carpinteiro, portador do **RG nº 98002049547 SSP-CE e CPF nº 731.741.063-20**, residente e domiciliado na Rua 34, Quadra 31, Lote 30, Casa 03, nesta cidade; pelo preço de R\$85.000,00, sendo R\$4.500,00, pagos com Recursos Próprios em moeda corrente e R\$17.960,00, pagos com Recursos Concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na Forma de Desconto; Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária: R\$62.540,00 e valor do Financiamento para as Despesas Acessórias: R\$2.500,00. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Laudo nº 525/2013, emitido em 21/02/2013; Certidão Negativa de Tributos Municipais, válida até 24/03/2013 e os demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 14 de março de 2013. O Oficial Respondente.

R-5-7.807 - Protocolo nº 7.980, datado de 22/02/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que, o proprietário acima qualificado deu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 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**, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$65.040,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencido o 1º encargo no dia 06/03/2013, à taxa anual nominal de juros de 4.50000% e efetiva de 4.5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$434,40. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$85.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja a via aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 14 de março de 2013. O Oficial Respondente.

Av-6-7.807. Protocolo nº 111.920, datado de 30/10/2025. 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, de sua inscrição, bem como o código de endereçamento postal, a saber: **CCI nº 975893, inscrição nº 1.62.00123.00010.40 e CEP nº 72.887-336**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de novembro 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: 00552511114839025640006. O Oficial Registrador.

Av-7-7.807. Protocolo nº 111.920, datado de 30/10/2025. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA. Procedo a esta averbação nos termos do §7º do Art. 26



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

da Lei 9.514/97 e conforme requerimento datado de 28/10/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **JOSE PAULO NUNES DE PONTES**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 01/08/2025, 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, 12 de novembro de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN: R\$ 2,13. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552511114839025640007. O Oficial Registrador.

Av-8-7.807. Protocolo nº 111.920, datado de 30/10/2025. 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**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de novembro de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN: R\$ 2,13. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552511114839025640008. O Oficial Registrador.

Av-9-7.807. Protocolo nº 111.920, datado de 30/10/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2111693, pago em 23/10/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 94.768,83 (noventa e quatro mil setecentos e sessenta e oito reais e oitenta e três centavos), 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, 12 de novembro de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 371,79. Fundos: R\$ 90,17. ISSQN: R\$ 18,59. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552511126235025750000. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 12 de novembro de 2025.

Daniella Lorrane Alves Pires
Escrevente Autorizado(a)



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

Emol...: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 21,55
ISSQN...: R\$ 4,44



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00552511112884634420111
Consulte esse selo em:
<https://see.tjgo.jus.br/buscas/>

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/8MYYT-RC2A4-S4MNK-J8QLY>