Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Cartório Registro de Imóveis
Município e Comarca de Cidade Ocidental - Estado de Goiás
Oficial Titular: Márcio Silva Fernandes

MATRICULA Nº
27.102

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM:147389.2.0027102-84

IMÓVEL: **APARTAMENTO Nº 104 - PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAESARS II"**, composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, SENDO 01 (UM) SUÍTE, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA nº 104, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **51,98m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **2,42m²**, área privativa real de **54,40m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **35,32m²**, área total real de **102,22m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,062338**; situado na mansão **08**, da Rua II do loteamento Parque Nova Friburgo, no loteamento denominado **MANSÕES TAPERA FLORIDA**, nesta cidade, lote com área total de 1.200,00m². **PROPRIETÁRIO: FERNANDO THADEU MELO E SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de microempresa, portador do **RG nº 2024590 SSP-DF** e **CPF nº 722.633.931-53**, residente e domiciliado na R 14 Sul, Lote 05, Apartamento 1204, Edifício Donatelo, Aguas Claras, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR**: R-6 da Matrícula nº **3.044**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de julho de 2016. Protocolo: **35.181**. Emolumentos: R$14,58. O Oficial Registrador.

AV-1-27.102 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 093/2015**, expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras da Prefeitura Local em 18/06/2015 e da **CND do INSS nº 001602016-88888666**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 23/06/2016, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-9 da Matrícula nº 3.044**, Livro 2 desta serventia; e da Declaração emitida pelo proprietário/instituidor de que o empreendimento foi realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, datada de 24/11/2015. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de julho de 2016. **Protocolo nº 35.180**. Busca: R$4,82. Emolumentos: R$86,43. O Oficial Registrador.

AV-2-27.102 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel, objeto desta matrícula, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-10 da Matrícula nº 3.044**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de julho de 2016. **Protocolo nº 35.181**. Busca: R$4,82. Emolumentos: R$1,90. O Oficial Registrador.

AV-3-27.102 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída, de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data **sob nº 938, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de julho de 2016. **Protocolo nº 35.182**. Busca: R$4,82. Emolumentos: R$11,16. O Oficial Registrador.

R-4-27.102 - Protocolo nº 39.616, datado de 21/12/2016. COMPRA E VENDA. Nos termos do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda, Compra e Financiamento de Imóvel de Acordo com as Normas do Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 288.306.457, firmado em Brasília-DF, em 20/12/2016, o proprietário acima qualificado vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JEFFERSON FREDERICO LUCENA**, brasileiro, solteiro, maior, cobrador de transporte coletivo, portador do **RG nº 3188600 SESP-DF** e **CPF nº 061.170.871-01**, residente e domiciliado na Rua 7, Quadra 14, Lote 18, A, S/N, Parque Nova Friburgo B, nesta cidade; pelo preço de R$ 135.000,00, sendo R$32.000,00 pagos com recursos próprios e R$17.000,00 pagos com desconto concedido pelo FGTS. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1412816, pago

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: CLEDER VIDAL - CPF/CNPJ: ***.757.679-** DATA: 29/09/2026 16:58:14

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

em 27/12/2016, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 09 de janeiro de 2017. Prenotação: R$2,92. Busca: R$4,82. Taxa Judiciária: R$12,64. Emolumentos: R$479,89. Fundos: R$340,11. ISSQN: R$17,45. O Oficial Registrador.

R-5-27.102 - Protocolo nº 39.616, datado de 21/12/2016. 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 DO BRASIL S.A.**, inscrito no **CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91**, com Sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, Brasília-DF, por sua Agência Postalis-DF, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/4783-00, pela importância do mútuo no valor de R$86.000,00, a ser resgatado no prazo de 361 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo no dia 15/01/2017, à taxa anual nominal de juros de 5,496% e efetiva de 5,641%, sendo o valor do primeiro encargo de R$533,73. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R$135.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de janeiro de 2017. Emolumentos: R$384,36. O Oficial Registrador.

AV-6-27.102 - Protocolo nº 60.085, datado de 03/07/2019. 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 983200 e inscrição nº 1.80.00000.00008.104.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de julho de 2019. Prenotação: R$6,50. Busca: R$10,84. Taxa Judiciária: R$14,50. Emolumentos: R$26,01. Fundos: R$216,31. ISSQN: R$11,09. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901903291557096400039. O Oficial Registrador.

AV-7-27.102 - Protocolo nº 60.085, datado de 03/07/2019. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA. Procedo a esta averbação nos termos do §7º do Artigo 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento de consolidação da propriedade, firmado pela credora, em Belo Horizonte - MG, em 19/06/2019, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **JEFFERSON FREDERICO LUCENA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contidas no contrato. **Certifico que**, nos termos da legislação vigente, no dia 26/04/2019, 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, 23 de julho de 2019. Emolumentos: R$26,01. O Oficial Registrador.

AV-8-27.102 - Protocolo nº 60.085, datado de 03/07/2019. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação atendendo ao mesmo requerimento 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 **BANCO DO BRASIL S.A**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 23 de julho de 2019. Emolumentos: R$26,01. O Oficial Registrador.

AV-9-27.102 - Protocolo nº 60.085, datado de 03/07/2019. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: CLEDER VIDAL - CPF/CNPJ: ***.757.679-** DATA: 29/09/2026 16:58:14

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1625018, pago em 07/06/2019, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), **passou a ser de propriedade e domínio pleno do BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no **CNPJ/MF** sob o nº **00.000.000/0001-91**. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de julho de 2019. Emolumentos: R$459,23. O Oficial Registrador.

AV-10-27.102 - Protocolo nº 75.700, datado de 09/11/2021. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta Averbação, atendendo ao requerimento emitido pelo Banco do Brasil S.A., datado de 04/11/2021, assinado eletronicamente por Leda Maria Hertt Grande Dequech Gerente de área e Marcos José Ostete Gerente de setor, nos termos do §5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, para **consignar a realização dos 1º e 2º Leilões Públicos nos dias 19 e 26 de março de 2020**, realizados pelo leiloeiro oficial Antonio Brasil II, inscrito na JUCEG sob o nº 19, para venda deste imóvel, sem no entanto ter sido **arrematado.** Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de novembro de 2021. Prenotação: R$8,51. Busca: R$14,19. Taxa Judiciária: R$16,33. Emolumentos: R$34,05. Fundos: R$22,70. ISSQN: R$1,13. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552111013326309640152. O Oficial Registrador.

AV-11-27.102 - Protocolo nº 91.231, datado de 16/08/2023. INDISPONIBILIDADE. Procedo a esta averbação para constar a **Indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula, em nome de **BANCO DO BRASIL S.A.**, determinada no Processo nº 50059389320218130525, datada de 14/08/2023, conforme registro na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, cadastrada sob o Protocolo nº 202308.1416.02866024-IA-109. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de agosto de 2023. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552308164266529840000. O Oficial Registrador.

AV-12-27.102 - Protocolo nº 91.779, datado de 04/09/2023. INDISPONIBILIDADE - CNIB. Procedo a esta averbação para constar a **Indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula, em nome de **BANCO DO BRASIL S.A.**, determinada no Processo nº 00014252520105050462, datada de 01/09/2023, conforme registro na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, cadastrada sob o Protocolo nº 202309.0113.02905601-IA-000. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de setembro de 2023. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552309042953929840001. O Oficial Registrador.

AV-13-27.102 Protocolo nº 107.565, datado de 22/05/2025. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. Conforme requerimento da parte interessada, firmado em 14/05/2025, e em consulta realizada à Central Nacional de Indisponibilidade (CNIB), verificou-se que o registro da indisponibilidade determinada no Protocolo nº 202308.1416.02866024-IA-109, extraído dos autos do Processo nº 50059389320218130525, em nome de **BANCO DO BRASIL S.A.**, objeto da **AV-11** desta matrícula, conforme Provimento nº 39/2015 do CNJ, não consta mais da referida base, razão pela qual fica **cancelada a INDISPONIBILIDADE** mencionada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de maio de 2025. Prenotação: R$10,66. Busca: R$17,77. Taxa Judiciária: R$19,78. Emolumentos: R$42,63. Fundos: R$17,24. ISSQN: R$3,55. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552505224900129900006. O Oficial Registrador.

AV-14-27.102 Protocolo nº 107.568, datado de 22/05/2025. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CLEDER VIDAL - CPF/CNPJ: ***.757.679-** DATA: 29/09/2026 16:58:14

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Cartório Registro de Imóveis
Município e Comarca de Cidade Ocidental - Estado de Goiás
Oficial Titular: Márcio Silva Fernandes

MATRICULA Nº
27.102

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM:147389.2.0027102-84

Conforme requerimento da parte interessada, firmado em 14/05/2025, e em consulta realizada à Central Nacional de Indisponibilidade (CNIB), verificou-se que o registro da indisponibilidade determinada no Protocolo nº 202309.0113.02905601-IA-000, extraído dos autos do Processo nº 00014252520105050462, em nome de **BANCO DO BRASIL S.A.**, objeto da **AV-12** desta matrícula, conforme Provimento nº 39/2015 do CNJ, não consta mais da referida base, razão pela qual fica **cancelada** a **INDISPONIBILIDADE** mencionada. 23 de maio de 2025. Prenotação: R$10,66. Busca: R$17,77. Taxa Judiciária: R$19,78. Emolumentos: R$42,63. Fundos: R$17,24. ISSQN: R$3,55. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552505224900129900007. O Oficial Registrador.

Av-15-27.102. Protocolo nº 117.135, datado de 11/05/2026. 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 72.887-336**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de maio de 2026. Taxa Judiciário: R$ 0,00. Emolumentos: R$ 0,00. Fundos: R$ 0. ISSQN: R$ 0,00 . Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552605283039929700204. O Oficial Registrador.

R-16-27.102. Protocolo nº 117.135, datado de 11/05/2026. COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos de Cidade Ocidental-GO, no Livro nº 0131, fls. 59F/61F, em 07/05/2026, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **CLEDER VIDAL**, brasileiro, maior, divorciado, não convivente em união estável, empresário, portador da **CNH nº 00464400672/DETRAN-PR**, onde consta o **RG nº 68002702/SESP-PR** e **CPF n.º 027.757.679-23**, residente e domiciliado na Rua Professor Pedro Viriato Parigot de Souza, 1900, Apartamento 0502, Bloco 1, Mossunguê, Curitiba/PR, pelo preço de R$37.000,00 (trinta e sete mil reais). Foram-me apresentados o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos - ITBI, conforme Duam nº 2192749, pago em 26/05/2026, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade. Constam da escritura os demais documentos fiscais, exigidos pela legislação vigente. A escritura encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de maio de 2026. Taxa Judiciário: R$ 0,00. Emolumentos: R$ 585,76. Fundos: R$ 142,06. ISSQN: R$ 29,29 . Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552605213921625520007. O Oficial Registrador.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ri digital
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CLEDER VIDAL - CPF/CNPJ: ***.757.679-** DATA: 29/09/2026 16:58:14