



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 38.724, CNM n.º 147389.2.0038724-41, de 11/03/2021**, 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: Uma Fração Ideal de **0,00830** da área do Lote **11**, da Quadra **07**, Rua **Osvaldo Cruz**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ**, lote este com a área total de **9.750,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO N.º 202 BLOCO G - 1º PAVIMENTO - do "RESIDENCIAL FERNANDO CAMPOS"** e deverá ser composto de 01(UMA) SALA/JANTAR, 01(UMA) COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, 01(UM) HALL e 01(UMA) vaga de estacionamento descoberta n.º 52, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **53,54m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **53,54m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **38,6242m²**, área total real de **102,9642m²**. **PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL FERNANDO CAMPOS SPE LTDA**, com sede e foro na Quadra 7, n.º 11, Mansões Recreio Mossoró, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF n.º **39.367.563/0001-58**. **REGISTRO ANTERIOR:** R-6 da Matrícula n.º 24.711, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de março de 2021. **Protocolo n.º 70.291**. Emolumentos: R\$ 22,00. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 00552102013575309650071. O Oficial Registrador.

AV-1-38.724 - Protocolo n.º 70.291, datado de 09/02/2021. INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, na forma estabelecida no Instrumento Particular datado de 28/01/2021, devidamente registrado no **R-7 da Matrícula n.º 24.711**, Livro 2, nos termos da Lei n.º 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração emitida pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 01/03/2021, de acordo com o Provimento n.º 005/2020 da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Goiás de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Casa Verde e Amarela**, e demais documentos exigidos pela Lei n.º 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de março de 2021. O Oficial Registrador.

AV-2-38.724 - Protocolo n.º 70.292, datado de 09/02/2021. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei n.º



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

4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, a empresa: **RESIDENCIAL FERNANDO CAMPOS SPE LTDA**, acima qualificada, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, submete o imóvel objeto desta matrícula ao regime de afetação, mantendo-o apartado de seu patrimônio, nos termos da opção ao regime, firmada na Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de março de 2021. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552102013575309650072. O Oficial Registrador.

AV-3-38.724 - Protocolo nº 78.207, datado de 28/03/2022. HIPOTECA. Procedo a esta averbação para constar que, nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.7877.1260666-5, firmado em Luziânia-GO, em 18/10/2021, registrado no R-9-24.711 desta serventia, a proprietária acima qualificada deu o imóvel objeto desta matrícula, em conjunto com o terreno e mais 55 unidades autônomas do empreendimento oriundo da incorporação registrada no R-7-24.711, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, 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, para garantia do financiamento no valor de R\$ 4.178.239,00 (quatro milhões, cento e setenta e oito mil, duzentos e trinta e nove reais), a ser resgatado no prazo de 61 meses, sendo amortização de 24 meses e construção de 37 meses, à taxa anual nominal de juros de 8,0000% e efetiva de 8,3000%. As partes avaliam o empreendimento dados em garantia hipotecária, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, R\$ 7.608.000,00 (sete milhões e seiscentos e oito mil reais). Dou fé. Cidade Ocidental GO, 31 de março de 2022. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552203253687428920011. O Oficial Registrador.

AV-4-38.724 - Protocolo nº 82.757, datado de 21/09/2022. RERRATIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que, nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Retificação e Ratificação nº 8.7877.1260666-5, firmado em Luziânia/GO, datado de 20/09/2022, registrado no AV-3 desta matrícula e R-10-24.711 desta serventia e, em conjunto com o terreno e mais 55 unidades autônomas do empreendimento oriundo da incorporação registrada no R-7-24.711 para alterar o item: **11.1 HIPOTECÁRIA**, que passa a ser: Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o DEVEDOR e INTERVENIENTE HIPOTECANTE (se houver) dão à CAIXA, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, a fração ideal correspondente a 0,4686 do terreno sito à RUA OSVALDO CRUZ, LOTE DA QUADRA 07 - RECREIO MOSSORÓ - CIDADE OCIDENTAL/GO - CEP: 72.885560, conforme matrícula nº 24.711 e as futuras 56 unidades autônomas integrantes do MÓDULO 1 do empreendimento denominado RESIDENCIAL FERNANDO CAMPOS, devidamente descritos e caracterizados na incorporação registrada sob O R-7 da matrícula no 24.711 do Cartório do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoas Jurídicas e



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

Civil de Pessoas Naturais de Cidade Ocidental/GO, bem como as respectivas acessões, benfeitorias e instalações que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito, perfazendo um total de 56 unidades autônomas **38.671 a 38.726** ; mantendo-se inalteradas as demais cláusulas. Dou fé. Cidade Ocidental GO, 23 de setembro de 2022. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552209213301428920013. O Oficial Registrador.

AV-5-38.724 - Protocolo nº 83.316, datado de 20/10/2022. 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 989661 e inscrição nº 1.60.00007.00011.54**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de outubro de 2022. Prenotação: R\$4,72. Busca: R\$7,86. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$ 18,86. Fundos: R\$421,62. ISSQN: R\$39,69. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552210205514328920000. O Oficial Registrador.

AV-6-38.724 - Protocolo nº 83.316, datado de 20/10/2022. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS nº 8.7877.1514288-0, firmado em Luziânia-GO, em 05/10/2022, objeto do registro a seguir, a credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, acima qualificada, conforme Cláusula 1.7, página 04, **autoriza o cancelamento da Hipoteca** constante nas AV-3 e AV-4 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de outubro de 2022. Emolumentos: R\$18,86. O Oficial Registrador.

R-7-38.724 - Protocolo nº 83.316, datado de 20/10/2022. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-6, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ROMARIO DOS SANTOS TORRES**, brasileiro, maior, solteiro, não convivente em união estável, auxiliar geral, portador da **CI nº 3191819 SSP-DF e CPF nº 051.798.751-10**, residente e domiciliado na Qc 2 Co 6, 23, Conj 09, Riacho Fundo II, Brasília-DF, pelo preço de R\$ 134.000,00, sendo R\$ 9.790,39 pagos com recursos próprios e R\$ 29.323,00 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 1865324, pago em 20/10/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de outubro de 2022. Emolumentos: R\$1.109,84. O Oficial Registrador.

R-8-38.724 - Protocolo nº 83.316, datado de 20/10/2022. 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\$ 94.886,61, a ser resgatado no prazo de 360 meses, em



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

prestações mensais e sucessivas, com vencimento do 1º encargo em 05/11/2022, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$ 500,74. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$134.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de outubro de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

AV-9-38.724 - Protocolo nº 93.824, datado de 22/11/2023. CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO DE PASSAGEM - Procedo a esta averbação para constar que foi constituída uma servidão de passagem de águas pluviais, tendo como imóvel dominante, situado no Lote 11, da Quadra 07, no loteamento denominado Recreio Mossoró, nesta cidade, objeto da Matrícula nº 24.711 desta serventia, até o Lote 20, Quadra 07, objeto da matrícula nº 18.094, denominado como serviente, sendo o imóvel objeto desta matrícula e das matrículas 38.671 a 38.790, denominados como dominantes. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de dezembro de 2023. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552311213077825430057. O Oficial Registrador.

AV-10-38.724 - Protocolo nº 94.558, datado de 20/12/2023. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 20/12/2023, acompanhado da Carta de Habite-se nº 189/2023, expedida pela Secretaria Municipal de Planej. Urbano Mob. e Habitação da Prefeitura Municipal Local, em 13/12/2023, e **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.007.19008/78-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 19/12/2023 com validade até 16/06/2024, **Código de controle 7396.0E50.6660.CE7D**, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210036702, registrada em 19/02/2021 e a Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 24/02/2021, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 202 BLOCO G - 1º PAVIMENTO - do "RESIDENCIAL FERNANDO CAMPOS"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 102.076,44 (cento e dois mil, setenta e seis reais e quarenta e quatro centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de dezembro de 2023. Busca: R\$8,33. Emolumentos: R\$ 262,07. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552312185640728920014. O Oficial Registrador.

AV-11-38.724 - Protocolo nº 94.559, datado de 20/12/2023 INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-17 da matrícula nº 24.711**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de dezembro de 2023. Busca: R\$8,33. Emolumentos: R\$2,17. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552312185640728920015. O Oficial Registrador.

AV-12-38.724 - Protocolo nº 94.560, datado de 20/12/2023. 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 **2.164, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de dezembro de 2023. Busca: R\$8,33. Emolumentos: R\$20,00.



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

Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552312185640728920016. O Oficial Registrador.

Av-13-38.724. Protocolo nº 114.312, datado de 30/01/2026. **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 72.885-560.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de fevereiro de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 0,00. Fundos: R\$ 0. ISSQN: R\$ 0,00. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552602124710929700194. O Oficial Registrador.

Av-14-38.724. Protocolo nº 114.312, datado de 30/01/2026. **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 26/01/2026, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário Romario dos Santos Torres, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 09/09/2025, 10/09/2025 e 11/09/2025, respectivamente, foi feita a intimação do proprietário por edital, 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 fevereiro de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 44,53. Fundos: R\$ 10,8. ISSQN: R\$ 2,23. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552602125320425640009. O Oficial Registrador.

Av-15-38.724. Protocolo nº 114.312, datado de 30/01/2026. **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-14 acima, para **cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do R-8 desta matrícula, tendo como credora fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 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: 00552602125320425640010. O Oficial Registrador.

Av-16-38.724. Protocolo nº 114.312, datado de 30/01/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2112028, pago em 26/11/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 139.689,00 (cento e trinta e nove mil e seiscentos e oitenta e nove reais), 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, 12 de fevereiro de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 583,76. Fundos: R\$ 141,58.



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

ISSQN: R\$ 29,19. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552602113452025760023. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 19 de fevereiro de 2026.

Márcio Silva Fernandes
Oficial

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.