

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 43.162, CNM n.º 147389.2.0043162-16, de 07/07/2023**, 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 **0,052851**, da área do Lote **F**, da Quadra **50**, Rua Panamá, situado no loteamento denominado **PARQUE DAS AMÉRICAS**, nesta cidade, lote este com a área total de **707,50m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO n.º 104 - 1º PAVIMENTO** do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGO D ORTA"** e deverá ser composto de 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO SOCIAL, 01(UM) HALL e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA N.º 104, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **49,38m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **49,38m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **13,1880m²**, área total real de **73,3680m²**. **PROPRIETÁRIA: DIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ n.º **09.186.846/0001-32**, com sede e foro na Avenida 136, n.º 761, Quadra F44, Lote 02E, Sala 92B, Edifício Nasa Business Style, Setor Sul, Goiânia/GO. **REGISTRO ANTERIOR:** R-1 da matrícula n.º 41.301, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fê. Cidade Ocidental-GO, 07 de julho de 2023. **Protocolo n.º 89.777**. Emolumentos: R\$ 25,83. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 00552306214144228920034. O Oficial Registrador.

AV-1- 43.162 - Protocolo n.º 89.777, datado de 26/06/2023. 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 20/06/2023, devidamente registrado no R-1 da matrícula n.º 41.301, Livro 2, nos termos da Lei n.º 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração emitida pela proprietária, com firma reconhecida, em 20/06/2023, de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida** e demais documentos exigidos pela Lei n.º 4.591/64. Dou fê. Cidade Ocidental-GO, 07 de julho de 2023. O Oficial Registrador.

AV-2- 43.162 - Protocolo n.º 89.778, datado de 26/06/2023. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei n.º 4.591/64, com a redação dada pela Lei n.º 10.931/2004, a empresa **DIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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

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

termos da opção ao regime, firmada na Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de julho de 2023. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552306214144228920035. O Oficial Registrador.

AV-3-43.162 - Protocolo nº 93.743, datado de 20/11/2023. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 17/11/2023, acompanhado da Carta de Habite-se nº 156/2023, expedida pela Secretaria Municipal de Planej. Urbano Mob. e Habitação da Prefeitura Municipal Local, em 23/02/2023, e **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.016.21171-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 17/11/2023 com validade até 15/05/2024, **Código de controle 3355.BA91.2BB9.9DDA**, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020230009904, registrada em 12/01/2023 e Projetos aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 16/06/2023, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 104 1º PAVIMENTO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGO D ORTA"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 91.453,17 (noventa e um mil e quatrocentos e cinquenta e três reais e dezessete centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de novembro de 2023. Busca: R\$8,33. Emolumentos: R\$ 174,36. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552311133742728920014. O Oficial Registrador.

AV-4-43.162 - Protocolo nº 93.744, datado de 20/11/2023. INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-5 da matrícula nº 41.301**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de novembro de 2023. Busca: R\$8,33. Emolumentos: R\$2,17. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552311133742728920015. O Oficial Registrador.

AV-5-43.162 - Protocolo nº 93.746, datado de 20/11/2023. 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 **2.144, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de novembro de 2023. Busca: R\$8,33. Emolumentos: R\$20,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552311133742728920016. O Oficial Registrador.

AV-6-43.162 - Protocolo nº 98.125, datado de 13/05/2024. 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 992672 e inscrição nº 1.78.00050.0000F.4**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de maio de 2024. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$20,00. Fundos: R\$442,75. ISSQN: R\$104,18. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552405134863128920001. O Oficial Registrador.

R-7-43.162 - Protocolo nº 98.125, datado de 13/05/2024. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH

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

Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3381599-0, firmado em Brasília-DF, em 03/05/2024, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ANDREINA PEREIRA DOS SANTOS**, brasileira, maior, solteira, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portadora da **CI nº 4280721 SSP-DF** e **CPF nº 712.371.731-75**, residente e domiciliada na Q Res Oeste Q 304 Cj 05 C 07, São Sebastião em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 160.000,00, sendo R\$ 6.506,32 pagos com recursos próprios e R\$ 37.209,00 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 2024962, pago em 13/05/2024, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de maio de 2024. Emolumentos: R\$1.176,65. O Oficial Registrador.

R-8-43.162 - Protocolo nº 98.125, datado de 13/05/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Consta ainda do Contrato que a proprietária, acima qualificada, 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\$ 116.284,68, a ser resgatado no prazo de 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do 1º encargo em 10/06/2024, à taxa anual nominal de juros de 4.7500% e efetiva de 4.8547%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$ 589,35. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$ 160.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de maio de 2024. Emolumentos: R\$873,57. O Oficial Registrador.

Av-9-43162. Protocolo nº 110.475, datado de 09/09/2025. **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 72896-698**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de setembro de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 0,00. Fundos: R\$ 0. ISSQN: R\$ 0,00. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552509223317329700009. O Oficial Registrador.

Av-10-43162. Protocolo nº 110.475, datado de 09/09/2025. **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 01/09/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária Andreina Pereira dos Santos, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 30/05/2025, foi feita a intimação pessoal da proprietária, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento

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

devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de setembro de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN: R\$ 2,13. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552509223446825640007. O Oficial Registrador.

Av-11-43162. Protocolo nº 110.475, datado de 09/09/2025. 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-10 acima, para **cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do **R-8** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de setembro de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN: R\$ 2,13. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552509223446825640008. O Oficial Registrador.

Av-12-43162. Protocolo nº 110.475, datado de 09/09/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2109002, pago em 07/08/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 162.463,26 (cento e sessenta e dois mil, quatrocentos e sessenta e três reais e vinte e seis centavos), passou a ser de propriedade e domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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. Cidade Ocidental-GO, 22 de setembro de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 752,73. Fundos: R\$ 182,52. ISSQN: R\$ 37,64. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552509226016525770000. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 22 de setembro de 2025.

Márcio Silva Fernandes
Oficial

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





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

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.



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

MARCIO SILVA FERNANDES:52424804168

Documento assinado no Assinador do Registro de Imóveis, Civil das Pessoas Naturais e TDPJ. Para validar acesse o link abaixo:

<https://validar.iti.gov.br/>

Validar Selo



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

[00552509223167434420057](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>