



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 40.609, CNM n.º 147389.2.0040609-12, de 21/03/2022**, 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 da Chácara **14**, da Quadra **03**, Rua Oswaldo Cruz, situada no loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ**, nesta cidade, lote este com a área total de **10.000,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO n.º 104 - BLOCO G, PAVIMENTO TÉRREO** do "**RESIDENCIAL DOS IPÊS**" e deverá ser composto de 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, 01(UM) HALL, 01(UMA) SALA/JANTAR, 01(UMA) COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 01(UM) GARDEN(ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA) e 01(UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA N.º 54, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **53,54m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **24,38m²**, área privativa real de **77,92m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **40,7001m²** e área total real de **129,4201m²**. **PROPRIETÁRIA: F.A. MOURA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO S.A.**, com sede no ST SHN Quadra 01, Bloco F, Conjunto A, Sala 112, Asa Norte, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ-MF n.º 12.644.689/0001-76**. **REGISTRO ANTERIOR:** R-7 e AV-9 da matrícula n.º 25.452, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de março de 2022. **Protocolo n.º 77.600**. Emolumentos: R\$24,36. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 00552202213507928920032. O Oficial Registrador.

AV-1-40.609 - Protocolo n.º 77.600, datado de 24/02/2022. 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 11/02/2022, devidamente registrado no R-11 da matrícula n.º 25.452, Livro 2, nos termos da Lei n.º 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração emitida pelo agente financeiro, com firma reconhecida em 28/01/2022, 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, 21 de março de 2022. O Oficial Registrador.

AV-2-40.609 - Protocolo n.º 77.601, datado de 24/02/2022. 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 **F.A. MOURA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO S.A.**, acima qualificada, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, submete o imóvel objeto desta



Valide aqui
este documento

CRCO registrosocidental



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@registrosocidental.com.br - www.registrosocidental.com.br - crco.digital

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, 21 de março de 2022. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552202213507928920033. O Oficial Registrador.

AV-3-40.609 - Protocolo nº 84.273, datado de 30/11/2022. INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL. Procedo a esta averbação, nos termos do artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi incorporado ao patrimônio da empresa **RESIDENCIAL IPÊS SPE LTDA**, com sede na Quadra 03, Lote 14, SN, Mansões Recreio Mossoró, nesta cidade, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 48.342.313/0001-54**, devidamente registrado no **R-14** da matrícula nº **25.452**, Livro 2. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de dezembro de 2022. O Oficial Registrador.

AV-4-40.609 - Protocolo nº 84.011, datado de 18/11/2022. CESSÃO DE INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 12/12/2022, nos termos do artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para constar que a nova proprietária **RESIDENCIAL IPÊS SPE LTDA**, acima qualificada, passou a ser a Incorporadora do Empreendimento, conforme consta na AV-15 da matrícula nº 25.452 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de dezembro de 2022. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552211114142128920037. O Oficial Registrador.

AV-5-40.609 - Protocolo nº 87.336, datado de 31/03/2023. 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), nº 8.7877.1640579-6, firmado em Luziânia-GO, em 03/03/2023, registrado no R-17-25.452 desta serventia, a proprietária acima qualificada deu o imóvel objeto desta matrícula, em conjunto com o terreno e mais 120 unidades autônomas do empreendimento oriundo da incorporação registrada no R-11-25.452, 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\$ 10.213.106,00 (dez milhões e duzentos e treze mil e cento e seis reais), a ser resgatado no prazo de 60 meses, sendo amortização de 24 meses e construção de 36 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\$ 16.828.000,00 (dezesesseis milhões e oitocentos e vinte e oito mil reais). Dou fé. Cidade Ocidental GO, 06 de abril de 2023. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552303296019428920024. O Oficial Registrador.

AV-6-40.609 - Protocolo nº 95.496, datado de 01/02/2024. CÓDIGO DO IMÓVEL. Procedo a esta averbação, em cumprimento ao disposto no Art. 176, §1º, inciso II, item 3, alínea b, da Lei



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

6.015/73, que determina, para perpetuação na matrícula, a averbação do código do imóvel, bem como de sua inscrição, a saber: **CCI nº 991903** e **inscrição nº 1.60.00003.00014.28**. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 05 de fevereiro de 2024. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$20,00. Fundos: R\$447,00. ISSQN: R\$42,07. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552402014167828920004. O Oficial Registrador.

AV-7-40.609 - Protocolo nº 95.496, datado de 01/02/2024. 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 Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS nº 8.7877.1870001-9, firmado em Valparaíso de Goiás/GO, em 20/12/2023, objeto do registro a seguir, a credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, acima qualificada, conforme Cláusula 1.5, página 04, autoriza o cancelamento da Hipoteca constante na AV-5 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 05 de fevereiro de 2024. Emolumentos: R\$20,00. O Oficial Registrador.

R-8-40.609 - Protocolo nº 95.496, datado de 01/02/2024. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-7, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ANTONIO GOMES PATRICIO FILHO**, brasileiro, maior, solteiro, não convivente em união estável, vendedor, portador da **CI nº 3125205 SSP/DF** e **CPF nº 050.309.801-99**, residente e domiciliado em R São Gabriel, Rua 12, Casa 21, São Gabriel Sa, Brasília/DF, pelo preço de R\$190.000,00, sendo R\$45.800,00 pagos com recursos próprios e R\$41.516,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos, conforme Duam nº 1951068, pago em 19/01/2024, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 05 de fevereiro de 2024. Emolumentos: R\$1.176,65. O Oficial Registrador.

R-9-40.609 - Protocolo nº 95.496, datado de 01/02/2024. 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\$102.684,00, a ser resgatado no prazo de 420 meses em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do 1º encargo no dia 22/01/2024, à taxa anual nominal de juros de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$529,39. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$173.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 05 de fevereiro de 2024. Emolumentos: R\$873,57. O Oficial Registrador.

AV-10-40.609 Protocolo nº 99.408, datado de 24/06/2024. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta



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

averbação atendendo ao requerimento, datado de 20/06/2024, acompanhado da Carta de Habite-se nº 103/2024, expedida pela Secretaria Mun. De Planej. Urbano Mob. E Habitação da Prefeitura Municipal Local, em 03/06/2024, e **Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.015.08968/74-001** emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 05/07/2024 com validade até 01/01/2025, **Código de controle F496.49C3.F210.6224**, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210199903, registrada em 09/11/2021, substituída pela ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210272892, registrada em 02/12/2021 e a Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 10/02/2022, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 104 - BLOCO G, PAVIMENTO TÉRREO do "RESIDENCIAL DOS IPÊS"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 89.296,77 (oitenta e nove mil e duzentos e noventa e seis reais e setenta e sete centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de julho de 2024. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$174,36. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552406213632128920015. O Oficial Registrador.

AV-11-40.609 Protocolo nº 99.409, datado de 24/06/2024. **INSTITUIÇÃO**. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-21 da matrícula nº 25.452**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de julho de 2024. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$2,17. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552406213632128920016. O Oficial Registrador.

AV-12-40.609 Protocolo nº 99.410, datado de 24/06/2024. **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 **2.223, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de julho de 2024. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$20,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552406213632128920017. O Oficial Registrador.

Av-13-40.609. Protocolo nº 111.009, datado de 26/09/2025. 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 72.885-480**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de outubro de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 0,00. Fundos: R\$ 0. ISSQN: R\$ 0,00. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552510133016429700015. O Oficial Registrador.

Av-14-40.609. Protocolo nº 111.009, datado de 26/09/2025. 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 22/09/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **ANTONIO GOMES PATRICIO FILHO**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico



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

que, nos termos da legislação vigente, no dia 28/07/2025, 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, 13 de outubro 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: 00552510133017125640002. O Oficial Registrador.

Av-15-40.609. Protocolo nº 111.009, datado de 26/09/2025. 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-14 acima, para **cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do **R-9** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de outubro de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN: R\$ 2,13. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552510133017125640003. O Oficial Registrador.

Av-16-40.609. Protocolo nº 111.009, datado de 26/09/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2110287, pago em 11/09/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 176.437,69 (cento e setenta e seis mil quatrocentos e trinta e sete reais e sessenta e nove centavos), passou a ser de propriedade e domínio pleno do **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, 13 de outubro de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 752,73. Fundos: R\$ 182,52. ISSQN: R\$ 37,64. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552510134650425770000. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 13 de outubro de 2025.

Daniella Lorrane Alves Pires
Escrevente Autorizado(a)



Valide aqui
este documento

CRCO | registrosocial



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

00552510132888534420015

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.