



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 41.104, CNM n.º 147389.2.0041104-79, de 19/05/2022**, 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 **0,12274** da área do Lote **32**, da Quadra **05**, Rua Pão de Açúcar, situado no loteamento denominado **BAIRRO COLINA VERDE**, nesta cidade, lote este com a área total de **450,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 204 PAVIMENTO SUPERIOR** - do "**RESIDENCIAL COLINA VERDE**" e deverá ser composto de 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO SOCIAL, HALL e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 204, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **45,90m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **45,90m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **19,9195m²**, área total real de **76,6195m²**. **PROPRIETÁRIA: SOARES E SOUZA CONSTRUÇÕES EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **13.186.100/0001-04**, com sede e foro na QNG 31, Lote 17, Taguatinga, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** R-4 da Matrícula nº 38.218, Livro 2, de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de maio de 2022. **Protocolo nº 79.040**. Emolumentos: R\$ 24,36. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552205063637828920005. O Oficial Registrador.

AV-1-41.104 - Protocolo nº 79.040, datado de 06/05/2022. 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 03/05/2022, devidamente registrado no **R-5** da Matrícula nº **38.218**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração emitida pelo agente financeiro Caixa Econômica Federal - CEF, com firma reconhecida, em 14/03/2022, de acordo com o Provimento nº 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 nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de maio de 2022. O Oficial Registrador.

AV-2-41.104 - Protocolo nº 79.041, datado de 06/05/2022. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, a empresa **SOARES E SOUZA CONSTRUÇÕES EIRELI**, 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,



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

firmada na Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de maio de 2022. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552205063637828920006. O Oficial Registrador.

AV-3-41.104 Protocolo nº 87.469, datado de 10/04/2023. ALTERAÇÃO CONTRATUAL.

Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento da proprietária, nos termos do artigo 246, §1º da Lei 6.015/73, datado de 10/04/2023, para consignar que a proprietária, acima qualificada, em virtude da transformação automática de Eireli para sociedade limitada, passou a girar sob a denominação social de **SOARES E SOUZA CONSTRUÇÕES LTDA**, conforme Alteração Contratual e Consolidação nº II da Sociedade, realizada em 31/03/2023, devidamente registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal, em 31/03/2023 sob o nº 2055994, cuja cópia aqui se encontra arquivada. 10 de abril de 2023. Busca: R\$8,33. Emolumentos: R\$ 20,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552304065905828920001. O Oficial Registrador.

AV-4-41.104 - Protocolo nº 89.564, datado de 20/06/2023. CONSTRUÇÃO.

Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 20/06/2023, acompanhado da Carta de Habite-se nº 089/2023, expedida pela Secretaria Municipal de Planej. Urbano Mob. e Habitação da Prefeitura Municipal Local, em 16/06/2023, e **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.013.70863/74-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 19/06/2023 com validade até 16/12/2023, **Código de controle 703C.20E7.2174.C7CB**, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210251630, registrada em 09/11/2021 e a Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 27/04/2022, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO Nº 204 PAVIMENTO SUPERIOR - do "RESIDENCIAL COLINA VERDE"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$80.437,45 (oitenta mil, quatrocentos e trinta e sete reais e quarenta e cinco centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de junho de 2023. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$174,36. Fundos: R\$456,92. ISSQN: R\$43,06. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552306196108928920001. O Oficial Registrador.

AV-5-41.104 - Protocolo nº 89.565, datado de 20/06/2023. 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 38.218**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de junho de 2023. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$2,17. Fundos: R\$484,94. ISSQN: R\$45,65. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552306196108928920002. O Oficial Registrador.

AV-6-41.104 - Protocolo nº 38.218-Protocolo nº 89.566, datado de 20/06/2023.

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 2.105, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de junho de 2023. Prenotação:



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\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$20,00. Fundos: R\$91,53. ISSQN: R\$8,65. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552306196108928920003. O Oficial Registrador.

AV-7-41.104 - Protocolo nº 90.271, datado de 14/07/2023. 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 992290 e inscrição nº 1.90.00005.00032.8**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de julho de 2023. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$ 20,00. Fundos: R\$442,75. ISSQN: R\$41,67. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552307114225528920023. O Oficial Registrador.

R-8-41.104 - Protocolo nº 90.271, datado de 14/07/2023. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3029665-8, firmado nesta cidade, em 13/07/2023, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **WELINGTON BARRANOVA DA CRUZ**, brasileiro, maior, solteiro, não convivente em união estável, cobrador de ônibus, portador da **CI nº 2408808 SSP-DF** e **CPF nº 006.168.701-40**, residente e domiciliado na Quadra 61 Cs J, Jardim Abc nesta cidade, pelo preço de R\$ 149.000,00, sendo R\$ 11.953,00 pagos com recursos próprios e R\$ 17.847,00 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 1945411, pago em 14/07/2023, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de julho de 2023. Emolumentos: R\$ 1.176,65. O Oficial Registrador.

R-9-41.104 - Protocolo nº 90.271, datado de 14/07/2023. 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\$ 119.200,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do 1º encargo em 15/08/2023, à taxa anual nominal de juros de 4.5000% e efetiva de 4.5939%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$ 628,96. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$ 149.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de julho de 2023. Emolumentos: R\$873,57. O Oficial Registrador.

Av-10-41.104. Protocolo nº 111.008, datado de 26/09/2025. CÓDIGO DE



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

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 72.883-822**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de outubro de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 0,00. Fundos: R\$ 0. ISSQN: R\$ 0,00. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552510014201129700632. O Oficial Registrador.

Av-11-41.104. Protocolo nº 111.008, 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 **WELINGTON BARRANOVA DA CRUZ**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 25/06/2025, 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, 09 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: 00552510013181425640069. O Oficial Registrador.

Av-12-41.104. Protocolo nº 111.008, 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-11 acima, para **cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do **R-9** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 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: 00552510013181425640070. O Oficial Registrador.

Av-13-41.104. Protocolo nº 111.008, datado de 26/09/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2109924, pago em 04/09/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 152.983,26 (cento e cinquenta e dois mil, novecentos e oitenta 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. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 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: 00552510035666225770004. O Oficial Registrador.



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

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 09 de outubro de 2025.

Márcio Silva Fernandes
Oficial

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



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.