



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 36.975, CNM n.º 147389.2.0036975-50, de 13/05/2020**, 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 **0,080033** da área do Lote **42**, da Quadra **04**, Rua **04**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO - A**, lote este com a área total de **552,72m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 103 2º PAVIMENTO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FRIBURGO PALACE"** e deverá ser composto de 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS) QUARTOS SENDO 01(UMA) SUÍTE, 01(UM) BANHEIRO SOCIAL, 01(UM) TERRAÇO e 01 (uma) vaga de estacionamento descoberta nº 103, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **49,35m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **49,35m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **23,8923m²** e área total real de **84,0423m²**. **PROPRIETÁRIA: JJR CONSTRUÇÕES E REFORMAS EIRELI**, com sede e foro na QI 13, Lote 01 a 14, Sala 01, Setor Industrial, Taguatinga, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº **31.231.300/0001-05**. **REGISTRO ANTERIOR:** R-3 da Matrícula nº 30.888, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de maio de 2020. **Protocolo nº 65.082**. Emolumentos: R\$ 17,70. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552003114775309650016. O Oficial Registrador.

AV-1-36.975 - Protocolo nº 65.082, datado de 12/03/2020. 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 28/02/2020, devidamente registrado no **R-4** da Matrícula nº **30.888**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração emitida pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 05/05/2020, 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 Minha Casa, Minha Vida**, e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de maio de 2020. O Oficial Registrador.

AV-2-36.975 - Protocolo nº 65.083, datado de 12/03/2020. 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: **JJR CONSTRUÇÕES E REFORMAS 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, firmada na Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de maio 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

2020. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552003114775309650017. O Oficial Registrador.

AV-3-36.975 - Protocolo nº 76.108, datado de 30/11/2021. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 27/09/2021, acompanhado da Carta de Habite-se nº 108/2021, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 11/08/2021, da **Certidão Positiva Com Efeitos De Negativa De Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.007.91554/71**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Economia, em 03/09/2021, com validade até 02/03/2022, Código de controle nº 9D9A.61F3.8333.6BC8, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020190109275, registrada em 31/05/2019 e a Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 28/01/2020, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 103 2º PAVIMENTO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FRIBURGO PALACE"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$67.228,17 (sessenta e sete mil e duzentos e vinte e oito reais e dezessete centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de dezembro de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$148,51. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552111223688209650042. O Oficial Registrador.

AV-4-36.975 - Protocolo nº 76.109, datado de 30/11/2021. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-8 da matrícula nº 30.888**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de dezembro de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$1,85. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552111223688209650043. O Oficial Registrador.

AV-5-36.975 - Protocolo nº 76.110, datado de 30/11/2021. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. 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 **1.899, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de dezembro de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$17,03. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552111223688209650044. O Oficial Registrador.

AV-6-36.975 - Protocolo nº 78.226, datado de 29/03/2022. 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 989869 e inscrição nº 1.55.00004.00042.6**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 31 de março de 2022. Prenotação: R\$4,72. Busca: R\$7,86. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$18,86. Fundos: R\$671,75. ISSQN: R\$33,59. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552203253687428920012. O Oficial Registrador.

R-7-36.975 - Protocolo nº 78.226, datado de 29/03/2022. 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 Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2667697-2, firmado em Brasília/DF, em 04/03/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta



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

matrícula para: **RAFAEL SANTOS PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista, portador da CI nº 4298410 SSP/DF e CPF nº 043.035.605-61, residente e domiciliado na Rua 33 Quadra 77 Lote 27 Apartamento 102, Parque Napolis B, nesta cidade, pelo preço de R\$128.000,00, sendo R\$17.386,19 pagos com recursos próprios e R\$8.255,00, 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 1856340, pago em 14/03/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 31 de março de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

R-8-36.975 - Protocolo nº 78.226, datado de 29/03/2022. 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\$102.358,81, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 13/04/2022, à taxa anual nominal de juros balcão de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$599,12. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$130.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 31 de março de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

Av-9-36.975. Protocolo nº 110.986, 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 72.887-003**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de outubro de 2025. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552510014201129700572. O Oficial Registrador.

Av-10-36.975. Protocolo nº 110.986, 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 **RAFAEL SANTOS PEREIRA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 09/06/2025, 10/06/2025 e 11/06/2025, 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, 07 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:



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

00552510013181425640033. O Oficial Registrador.

Av-11-36.975. Protocolo nº 110.986, 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-10 acima, para **cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do **R-8** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 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: 00552510013181425640034. O Oficial Registrador.

Av-12-36.975. Protocolo nº 110.986, datado de 26/09/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2109930, pago em 04/09/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$136.950,80 (cento e trinta e seis mil, novecentos e cinquenta reais e oitenta centavos), 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, 07 de outubro de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,53. ISSQN: R\$ 27,94. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552510065671325760004. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 07 de outubro de 2025.

Kellen Campoio Dias
Escrevente Autorizado(a)

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





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

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5XBK6-8QLC2-EYVWQ-9BQYB>