



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 40.727, CNM n.º 147389.2.0040727-46, de 24/03/2022**, 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 **0,1487** da área do Lote **07**, da Quadra **78**, Rua **32**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS GLEBA B**, lote este com a área total de **360,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 103 PAVIMENTO TÉRREO - do "RESIDENCIAL RAVI"** e deverá ser composto de 01(UMA) SALA/COZINHA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, 01(UM) HALL, 01(UMA) VARANDA, 01(UMA) ÁREA EXTERNA (QUINTAL) e 01(UMA) vaga de estacionamento descoberta Nº 103, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **50,74m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **27,17m²**, área privativa real de **77,91m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,78m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **11,95m²**, área total real de **100,64m²**. **PROPRIETÁRIA:** **LK INCORPORADORA E CONSTRUTORA SPE EIRELI EPP**, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede no Setor SCIA, Quadra 14, Conjunto 01, Lote 15, Sala 02, Zona Industrial, (Guará) SCIA, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ sob o nº 27.662.541/0001-31**. **REGISTRO ANTERIOR:** R-3 da Matrícula nº 40.073, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de março de 2022. **Protocolo nº 77.663**. Emolumentos: R\$24,36. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552203024832128920011. O Oficial Registrador.

AV-1-40.727 - Protocolo nº 77.663, datado de 07/03/2022. 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 02/03/2022, devidamente registrado no **R-4** da Matrícula nº **40.073**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração emitida pelo agente financeiro, com firma reconhecida em 15/02/2022, 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, 24 de março de 2022. O Oficial Registrador.

AV-2-40.727 - Protocolo nº 77.664, datado de 07/03/2022. 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: **LK INCORPORADORA E CONSTRUTORA SPE EIRELI EPP**, acima qualificada, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, submete 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 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, 24 de março de 2022. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552203024832128920012. O Oficial Registrador.

AV-3-40.727 - Protocolo nº 81.444, datado de 25/07/2022. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 14/07/2022, acompanhado da Carta de Habite-se nº 097/2022, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 13/07/2022, da **Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.011.44135/78-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, **EF67.D399.BE4F.0A8F**, emitida em 23/07/2022, com validade até 19/01/2022, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210262451, registrada em 07/12/2021, e a Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 09/02/2022, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO Nº 103 PAVIMENTO TERREO - do "RESIDENCIAL RAVI"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$87.001,03 (oitenta e sete mil e um real e três centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 01 de agosto de 2022. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$164,46. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552207214270628920018. O Oficial Registrador.

AV-4-40.727 - Protocolo nº 81.445, datado de 25/07/2022. 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 40.073**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 01 de agosto de 2022. Busca: R\$2,05. Emolumentos: R\$164,46. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552207214270628920019. O Oficial Registrador.

AV-5-40.727 - Protocolo nº 81.446, datado de 25/07/2022. 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 1.991, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 01 de julho de 2022. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$18,86. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552207214270628920020. O Oficial Registrador.

AV-6-40.727 Protocolo nº 82.144, datado de 22/08/2022. 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 990850** e inscrição **nº 1.66.00078.00007.3**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de agosto de 2022. Prenotação: R\$4,72. Busca: R\$7,86. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$18,86. Fundos: R\$417,61. ISSQN: R\$39,31. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552208224012828920002. 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

R-7-40.727 Protocolo nº 82.144, datado de 22/08/2022. 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 8.4444.2752648-6, firmado nesta cidade, em 18/08/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **RAFAEL DE JESUS FERNANDES**, brasileiro, maior, solteiro, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador da **CI nº 3479395 SSP/DF** e **CPF nº 064.040.021-32**, residente e domiciliado na R 05, Q 41, L 26, Sn, Parque Nova Friburgo B, nesta cidade, pelo preço de R\$136.500,00, sendo R\$11.426,84 pagos com recursos próprios e R\$19.717,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1863201, pago em 22/08/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de agosto de 2022. Emolumentos: R\$1.109,84. O Oficial Registrador.

R-8-40.727 Protocolo nº 82.144, datado de 22/08/2022. 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\$105.356,16, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 19/09/2022, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$549,99. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$136.500,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de agosto de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

Av-9-40.727. Protocolo nº 112.013, datado de 03/11/2025. 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 72.883-213**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de novembro de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 0,00. Fundos: R\$ 0. ISSQN: R\$ 0,00. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552511113561429700141. O Oficial Registrador.

Av-10-40.727. Protocolo nº 112.013, datado de 03/11/2025. 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 29/10/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **RAFAEL DE JESUS FERNANDES**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos



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

termos da legislação vigente, nos dias 16/05/2025, 19/05/2025 e 20/05/2025, 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, 18 de novembro 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: 00552511114839025640039. O Oficial Registrador.

Av-11-40.727. Protocolo nº 112.013, datado de 03/11/2025. 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, 18 de novembro de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN: R\$ 2,13. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552511114839025640040. O Oficial Registrador.

Av-12-40.727. Protocolo nº 112.013, datado de 03/11/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2111680, pago em 24/10/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 142.884,30 (cento e quarenta e dois mil oitocentos e oitenta e quatro reais e trinta centavos), passou a ser de propriedade e domínio pleno da **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, 18 de novembro de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,53. ISSQN: R\$ 27,94. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552511114839625760005. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 18 de novembro de 2025.

Daniella Lorrane Alves Pires
Escrevente Autorizado(a)



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

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

00552511112884634420284

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.