

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 40.809, CNM n.º 147389.2.0040809-91, de 12/04/2022**, 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 **0,0056** da área do Lote **11**, da Quadra **04**, Rua Barbosa, situado no loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ**, nesta cidade, lote este com a área total de **10.000,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO n.º 201 BLOCO C, 1º PAVIMENTO** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPORTS CLUB** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA DE ESTAR/JANTAR, 01 (UMA) COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01(UMA) VARANDA, 01(UMA) CIRCULAÇÃO e 01(UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA N.º 201, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **53,44m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **53,44m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **30,143m²** e área total real de **94,383m²**. **PROPRIETÁRIA: SILVA BRANCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na Área Especial AE 04, Bloco B, Sala 607, Guará II, Distrito Federal, inscrita no **CNPJ sob o n.º 07.663.389/0001-02**. **REGISTRO ANTERIOR:** R-4 da matrícula n.º 36.007, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de abril de 2022. **Protocolo n.º 77.808**. Emolumentos: R\$24,36. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 00552203114097928920030. O Oficial Registrador.

AV-1-40.809 - Protocolo n.º 77.808, datado de 15/03/2022. 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 04/02/2022, devidamente registrado no **R-6** da matrícula n.º **36.007**, Livro 2, nos termos da Lei n.º 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração emitida pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 07/10/2021, 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, 12 de abril de 2022. O Oficial Registrador.

AV-2-40.809 - Protocolo n.º 77.809, datado de 15/03/2022. 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: **SILVA BRANCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA 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@registrosocidental.com.br - www.registrosocidental.com.br - crco.digital

termos da opção ao regime, firmada na Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de abril de 2022. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552203114097928920031. O Oficial Registrador.

AV-3-40.809 - Protocolo nº 83.157, datado de 11/10/2022. 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 Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, nº 1.7877.0181456-5, firmado em Brasília-DF, em 22/06/2022, registrado no **R-8-36.007** desta serventia, a proprietária acima qualificada deu o imóvel objeto desta matrícula, em conjunto com o terreno e o empreendimento oriundo da incorporação objeto do R-6-36.007, 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\$ 12.541.000,00 (doze milhões, quinhentos e quarenta e um mil reais), a ser resgatado no prazo de 36 meses, à taxa anual nominal de juros de 8.9349% e efetiva de 9.3100%, com valor total da garantia avaliado em R\$ 27.180.000,00 (vinte e sete milhões e cento e oitenta mil reais). Dou fé. Cidade Ocidental GO, 19 de outubro de 2022. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552210113764328920003. O Oficial Registrador.

AV-4-40.809- Protocolo nº 83.907, datado de 16/11/2022. CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO DE PASSAGEM - Procedo a esta averbação para constar que foi constituída uma servidão de passagem de águas pluviais, tendo como imóvel dominante, situado no Lote 11, da Quadra 04, situado no loteamento denominado Recreio Mossoró, nesta cidade, objeto da Matrícula nº 36.007, até o Lote 18, Quadra 04, frente para rua Osvaldo Cruz, objeto da matrícula nº 85, denominado como serviente, sendo o imóvel objeto desta matrícula e das matrículas 40.781 a 40.960, denominados como dominantes. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de dezembro de 2022. O Oficial Registrador.

AV-5-40.809 - Protocolo nº 86.867, datado de 14/03/2023. 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 991445 e inscrição nº 1.60.00004.00011.69**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de março de 2023. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$20,00. Fundos: R\$382,59. ISSQN: R\$36,01. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552303133537328920008. O Oficial Registrador.

AV-6-40.809 - Protocolo nº 86.867, datado de 14/03/2023. 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 8.7877.1624794-5, firmado em Valparaíso de Goiás/GO, em 27/02/2023, objeto do registro a seguir, a credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, acima qualificada, conforme Cláusula 1.7, página

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

05, **autoriza o cancelamento da Hipoteca** constante na AV-3 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de março de 2023. Emolumentos: R\$20,00. O Oficial Registrador.

R-7-40.809 - Protocolo nº 86.867, datado de 14/03/2023. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-6, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LUCAS CARDOSO REIS**, brasileiro, maior, solteiro, não possui união estável, vendedor, portador da **CI nº 8420068 SSP/GO** e **CPF nº 085.628.343-60**, residente e domiciliado na R Sem Nome, Q 32, L 15, Sn, Apart 103, Cond, Res Unakita, Parque Nova Friburgo B, nesta cidade, pelo preço de R\$130.000,00, sendo R\$7.305,19, pagos com recursos próprios e R\$23.536,00, 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 1939640, pago em 08/03/2023, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de março de 2023. Emolumentos: R\$873,57. O Oficial Registrador.

R-8-40.809 - Protocolo nº 86.867, datado de 14/03/2023. 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\$99.158,81, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 24/03/2023, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$548,90. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$151.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de março de 2023. Emolumentos: R\$873,57. O Oficial Registrador.

AV-9-40.809 Protocolo nº 103.502, datado de 21/11/2024. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para constar a construção do **APARTAMENTO nº 201 BLOCO C 1º PAVIMENTO - do " CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPORTS CLUB**, nos termos do requerimento, datado de 21/11/2024, acompanhado da Carta de Habite-se nº 195, expedida pela Secretaria Municipal de Planej. Urbano Mob. e Habitação da Prefeitura Municipal Local, em 18/11/2024, averbado na AV-11 da matrícula nº 36.007, e da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210112722, registrada em 11/08/2021 e da Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 20/09/2021 e 18/02/2022, documentos aqui arquivados. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de dezembro de 2024. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552411113907328920065. O Oficial Registrador.

AV-10-40.809 Protocolo nº 103.503, datado de 21/11/2024. INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e

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

Especificação de Condomínio, conforme **R-12 da matrícula nº 36.007**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de dezembro de 2024. Busca: R\$8,33. Emolumentos: R\$2,17. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552411113907328920066. O Oficial Registrador.

AV-11-40.809 Protocolo nº 103.504, datado de 21/11/2024. **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 **2.276, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de dezembro de 2024. Busca: R\$8,33. Emolumentos: R\$20,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552411113907328920067. O Oficial Registrador.

Av.-12-40.809. Protocolo nº 109.537, datado de 06/08/2025. 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 30/07/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **LUCAS CARDOSO REIS**, acima qualificados, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 29/05/2025, 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, 20 de agosto 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: 00552508195390325640021. O Oficial Registrador.

Av.-13-40.809. Protocolo nº 109.537, datado de 06/08/2025. 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-12 acima, para **cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do **R-8** desta matrícula, tendo como credora fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de agosto de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN: R\$ 2,13. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552508195390325640020. O Oficial Registrador.

Av.-14-40.809. Protocolo nº 109.537, datado de 06/08/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2108254, pago em 16/07/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$155.756,74 (cento e cinquenta e cinco mil, setecentos e cinquenta e seis reais e setenta e quatro centavos), passou a ser de propriedade e domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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. Cidade Ocidental-GO, 20 de agosto de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 752,73.

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

Fundos: R\$ 182,52. ISSQN: R\$ 37,64. Selo Eletrônico de Fiscalização:
00552508145231725770004. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 20 de agosto 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



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):

KELLEN CAMPOIO DIAS

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

[00552508155042534420155](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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