



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 41.291, CNM n.º 147389.2.0041291-03, de 08/07/2022**, 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 **0,1667** da área do Lote **25**, da Quadra **77**, Rua **33**, situado no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA B**, nesta cidade, lote este com a área total de **360,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 102 PAVIMENTO 1** - do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÔNIX II**" e deverá ser composto de 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01(UM) QUARTO, 01(UMA) SUÍTE, 01(UM) BANHEIRO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 102, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **61,20m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **61,20m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **27,513m²**, área total real de **99,513m²**. **PROPRIETÁRIA: EB ENGENHARIA E INCORPORACAO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º **28.609.503/0001-88**, com sede e foro no SCN Quadra 01, Bloco F, Edifício América Office Tower, nº 79, Sala 710 Parte, Asa Norte, Brasília/DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-5** da Matrícula nº 37.799, Livro 2, de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de julho de 2022. **Protocolo nº 80.591**. Emolumentos: R\$ 24,36. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552206213706128920026. O Oficial Registrador.

AV-1-41.291 - Protocolo nº 80.591, datado de 24/06/2022. 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 10/05/2022, devidamente registrado no **R-7** da Matrícula nº **37.799**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração emitida pela Proprietária, com firma reconhecida, em 23/05/2022, 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, 08 de julho de 2022. O Oficial Registrador.

AV-2-41.291 - Protocolo nº 80.592, datado de 24/06/2022. 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 **EB ENGENHARIA E INCORPORACAO 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 termos da opção ao regime, firmada na Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de julho 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

2022. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552206213706128920027. O Oficial Registrador.

AV-3-41.291 - Protocolo nº 81.847, datado de 12/08/2022. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 10/08/2022, acompanhado da Carta de Habite-se nº 116/2022, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 01/08/2022, e **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.010.52715/70-001** emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 09/08/2022 com validade até 05/02/2023, **Código de controle 09D8.F7A4.FF83.8479**, das ARTs - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210180864 e 1020210286111 registradas em 21/09/2021 e 07/01/2022 e a Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 22/03/2022, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 102 PAVIMENTO 1 - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÔNIX II"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 98.654,26 (noventa e oito mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e vinte e seis centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de agosto de 2022. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$ 247,19. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552208113772728920013. O Oficial Registrador.

AV-4-41.291 - Protocolo nº 81.848, datado de 12/08/2022 INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-11 da matrícula nº 37.799**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de agosto de 2022. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$2,05. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552208113772728920014. O Oficial Registrador.

AV-5-41.291 - Protocolo nº 81.849, datado de 12/08/2022. 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 **2.003, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de agosto de 2022. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$18,86. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552208113772728920015. O Oficial Registrador.

AV-6-41.291 - Protocolo nº 86.583, datado de 03/03/2023. 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 991291 e inscrição nº 1.66.00077.00025.2**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de março 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 00552303015731528920007. O Oficial Registrador.

R-7-41.291 - Protocolo nº 86.583, datado de 03/03/2023. 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 Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor nº 8.4444.2900048-1, firmado em Brasília/DF, em



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

28/02/2023, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **WESLEY VICENTE FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, atendente, portador da CI nº 4037794 SSP/DF e CPF nº 088.386.251-40, residente e domiciliado na R 39, Q 229, L A, Sn, Casa 02, Jardim do Ingá, Parque Industrial Mingone II, Luziânia/GO, pelo preço de R\$153.000,00, sendo R\$13.834,04 pagos com recursos próprios, R\$2.057,70 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$19.717,00, 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 1939505, pago em 06/03/2023, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de março de 2023. Emolumentos: R\$1.176,65. O Oficial Registrador.

R-8-41.291 - Protocolo nº 86.583, datado de 03/03/2023. 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\$117.391,26, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 17/03/2023, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$612,60. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$153.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de março de 2023. Emolumentos: R\$873,57. O Oficial Registrador.

Av-9-41.291. Protocolo nº 113.295, datado de 23/12/2025. 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 72.883-216**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de dezembro de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 0,00. Fundos: R\$ 0. ISSQN: R\$ 0,00. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552512223795129700222. O Oficial Registrador.

Av-10-41.291. Protocolo nº 113.295, datado de 23/12/2025. 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 18/12/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **WESLEY VICENTE FERREIRA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 14/10/2025, 15/10/2025 e 16/10/2025, 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, 30 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

dezembro de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN: R\$ 2,13. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552512224533125640081. O Oficial Registrador.

Av-11-41.291. Protocolo nº 113.295, datado de 23/12/2025. 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 credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de dezembro de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN: R\$ 2,13. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552512224533125640082. O Oficial Registrador.

Av-12-41.291. Protocolo nº 113.295, datado de 23/12/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2113266, pago em 15/12/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 158.872,20 (cento e cinquenta e oito mil oitocentos e setenta e dois reais e vinte centavos), passou a ser de propriedade e domínio pleno do **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede e foro no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, 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, 30 de dezembro de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 752,73. Fundos: R\$ 182,52. ISSQN: R\$ 37,64. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552512224533825770003. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 30 de dezembro de 2025.

Márcio Silva Fernandes
Oficial

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





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

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.