

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 39.369, CNM n.º 147389.2.0039369-46, de 07/06/2021**, 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 **0,16281**, da área do Lote **10**, da Quadra **33**, Rua Florianópolis, situado no loteamento denominado **PARQUE ARAGUARI** nesta cidade, lote este com a área total de **360,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO n.º 202, 2º PAVIMENTO** do "**RESIDENCIAL MALTA**" e deverá ser composto de 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, 01(UM) HALL e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA N.º 202, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **49,01m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **49,01m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **17,97m²**, área total real de **77,78m²**. **PROPRIETÁRIA: HVM - CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Rua Santos Dumont, Quadra 08, Lote 04, Chácara Recreio Mossoró, nesta cidade, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ sob o n.º **03.031.266/0001-90**. **REGISTRO ANTERIOR:** M-0 da matrícula n.º 19.404, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de junho de 2021. **Protocolo n.º 71.745**. Emolumentos: R\$22,00. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 00552105033298309650052. O Oficial Registrador.

AV-1-39.369 - Protocolo n.º 71.745, datado de 10/05/2021. 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 18/03/2021, devidamente registrado no R-4 da matrícula n.º 19.404, Livro 2, nos termos da Lei n.º 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração emitida pelo agente financeiro, em 01/04/2020, de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida** e demais documentos exigidos pela Lei n.º 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de junho de 2021. O Oficial Registrador.

AV-2-39.369 - Protocolo n.º 71.746, datado de 10/05/2021. 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 **HVM -**

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

CONSTRUÇÕES 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, 07 de junho de 2021. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552105033298309650053. O Oficial Registrador.

AV-3-39.369 - Protocolo nº 72.144, datado de 09/06/2021. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 09/06/2021, acompanhado da Carta de Habite-se nº 066/2021, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 24/05/2021, da **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.006.73523/76-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 28/06/2021, com validade até 25/12/2021, **Código de controle 5AD4.D425.9909.5024**, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200133591, registrada em 26/08/2020 e da Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 04/05/2021, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 202 2º PAVIMENTO - do "RESIDENCIAL MALTA"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 76.707,06 (setenta e seis mil, setecentos e sete reais e seis centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de julho de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$148,51. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552106014504809650018. O Oficial Registrador.

AV-4-39.369 - Protocolo nº 72.146, datado de 09/06/2021. 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 19.404**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de julho de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$1,85. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552106014504809650019. O Oficial Registrador.

AV-5-39.369 - Protocolo nº 72.147, datado de 09/06/2021. 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 1.816, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de julho de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$17,03. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552106014504809650020. O Oficial Registrador.

AV-6-39.369 - Protocolo nº 77.146, datado de 28/01/2022. 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 989753 e inscrição nº 1.72.00033.00010.5**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 31 de janeiro de 2022. Prenotação: R\$4,72. Busca: R\$7,86. Taxa

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

Judiciária: R\$16,33. Emolumentos: R\$18,86. Fundos: R\$671,75. ISSQN: R\$33,59. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552201213533128920021. O Oficial Registrador.

R-7-39.369 - Protocolo nº 77.146, datado de 28/01/2022. 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 8.4444.2647791-0, firmado nesta cidade, em 18/01/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **CRISTIANO DE SOUZA E SILVA**, brasileiro, solteiro, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador da **CI nº 9934501 SDS-PE e CPF nº 130.403.864-50**, residente e domiciliado na Quadra 7, Lote 19, Casa 04, Cond Resid Atlântida, Mansões de Recreio Mossoró, nesta cidade, pelo preço de R\$120.000,00, sendo R\$15.190,91, pagos com recursos próprios e R\$13.536,00, 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 1786201, pago em 25/01/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 31 de janeiro de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

R-8-39.369 - Protocolo nº 77.146, datado de 28/01/2022. 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\$91.273,09, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 18/02/2022, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$478,75. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$120.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 31 de janeiro de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

Av.-9-39369. Protocolo nº 109.533, 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 **CRISTIANO DE SOUZA E SILVA**, 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, 19 de agosto

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

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: 00552508195390325640006. O Oficial Registrador.

Av.-10-39369. Protocolo nº 109.533, 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-9 acima, para **cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do **R-8** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 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: 00552508195390325640007. O Oficial Registrador.

Av.-11-39369. Protocolo nº 109.533, datado de 06/08/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2108614, pago em 25/07/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$126.152,74 (cento e vinte e seis mil, cento e cinquenta e dois 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, 19 de agosto de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,53. ISSQN: R\$ 27,94. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552508135262625760021. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 19 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





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.



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

00552508155042534420122

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