



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 30.231, CNM n.º 147389.2.0030231-09, de 23/11/2017**, 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 **0,12290** da área do Lote **29**, Quadra **26**, com frente para a Rua 15, situado no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBAA**, nesta cidade, lote este com a área total de 437,50m², que corresponderá ao **APARTAMENTO n.º 201 PAVIMENTO SUPERIOR - do "RESIDENCIALPENHA"** e deverá ser composto de 01(UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UM) HALL e 01 (UMA) VARANDA, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **48,44m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **48,44m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **0,00m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **29,1495m²**, área total real de **77,5895m²**. **PROPRIETÁRIA: D & J CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI** - empresa de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ sob o n.º **24.845.651/0001-40**, com sede no SHIS CL QI-09, Bloco I, Sala 101, Lago Sul, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** R-4, da matrícula n.º **26.939**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de novembro de 2017. **Protocolo n.º 45.904**. Emolumentos: R\$15,00. O Oficial Registrador.

AV-1-30.231 - Protocolo n.º 45.904, datado de 26/10/2017. 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 20/10/2017, devidamente registrado no **R-5** da Matrícula n.º **26.939**, Livro 2, nos termos da Lei n.º 4.591/1964, Decreto n.º 55.815/1965. Foram-me apresentados a Declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, em 20/10/2017 e demais documentos exigidos pela Lei n.º 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de novembro de 2017. Busca: R\$5,00. O Oficial Registrador.

AV-2-30.231 - Protocolo n.º 45.905, datado de 26/10/2017. 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 **D & J CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES 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, 27 de novembro de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. O Oficial Registrador.

AV-3-30.231 - Protocolo n.º 48.286, datado de 02/02/2018. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta



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

averbação atendendo ao requerimento, datado de 01/02/2018, acompanhado da Carta de Habite-se nº 006/2018, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local em 03/01/2018, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000172018-88888420**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 24/01/2018, com validade até 23/07/2018 e da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160213504, registrada em 09/12/2016, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 08/06/2017, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 201 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "RESIDENCIAL PENHA"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 52.716,42 (cinquenta e dois mil setecentos e dezesseis reais e quarenta e dois centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de fevereiro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$104,65. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096505771. O Oficial Registrador.

AV-4-30.231 - Protocolo nº 48.287, datado de 02/02/2018. INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-7 da matrícula nº 26.939**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de fevereiro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096505772. O Oficial Registrador.

AV-5-30.231 - Protocolo nº 48.288, datado de 02/02/2018. 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 **1.219, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de fevereiro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096505773. O Oficial Registrador.

AV-6-30.231 - Protocolo nº 56.226, datado de 03/01/2019. 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 985240 e inscrição nº 1.65.00026.00029.5**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de janeiro de 2019. Prenotação: R\$3,25. Busca: R\$5,42. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$13,01. Fundos: R\$377,45. ISSQN: R\$19,35. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508218. O Oficial Registrador.

R-7-30.231 - Protocolo nº 56.226, datado de 03/01/2019. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora nº 8.7877.0503852-5, firmado em Brasília - DF, em 19/12/2018, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ANA LUCIA GUIMARAES REDUZINO**, brasileira, solteira, maior, salgadeira,



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

portadora da **CI nº 1455507 SSP-DF e CPF nº 864.339.971-04**, residente e domiciliada em Q 10, Cj M, Cs 23, Buriti II, em Brasília - DF, pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$11.175,00 pagos com recursos próprios, R\$4.000,00 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$17.925,00, 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 1556935, pago em 03/01/2019, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de janeiro de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

R-8-30.231 - Protocolo nº 56.226, datado de 03/01/2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Consta ainda do contrato que a proprietária, acima qualificada, 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\$77.900,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 19/01/2019, à taxa anual nominal de juros de 5,00% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$445,76. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$111.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de janeiro de 2019. Emolumentos: R\$378,05. O Oficial Registrador.

Av-9-30.231. Protocolo nº 114.213, datado de 28/01/2026. 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 72.885-095**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de fevereiro de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 0,00. Fundos: R\$ 0. ISSQN: R\$ 0,00. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552602112984829700010. O Oficial Registrador.

Av-10-30.231. Protocolo nº 114.213, datado de 28/01/2026. 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 20/01/2026, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **ANA LUCIA GUIMARAES REDUZINO**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 23/10/2025, 24/10/2025 e 27/10/2025, respectivamente, foi feita a intimação da proprietária 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, 11 de fevereiro de 2026. Prenotação: R\$ 11,14. Busca: R\$ 18,56. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Emolumentos: R\$ 44,53. Fundos: R\$ 10,8. ISSQN: R\$ 2,23. Selo Eletrônico 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

Fiscalização: 00552602113393725640014. O Oficial Registrador.

Av-11-30.231. Protocolo nº 114.213, datado de 28/01/2026. 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, 11 de fevereiro de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 44,53. Fundos: R\$ 10,8. ISSQN: R\$ 2,23. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552602113393725640015. O Oficial Registrador.

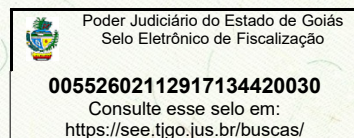
Av-12-30.231. Protocolo nº 114.213, datado de 28/01/2026. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2114072, pago em 05/01/2026, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 117.468,60 (cento e dezessete mil quatrocentos e sessenta e oito reais e sessenta 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, 11 de fevereiro de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 583,76. Fundos: R\$ 141,58. ISSQN: R\$ 29,19. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552602113452025760004. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 11 de fevereiro de 2026.

Daniella Lorrane Alves Pires
Escrevente Autorizado(a)

Emol...: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,99
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 4,64





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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KU26X-TW35C-C7XMW-C6ECJ>