

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 35.460, CNM n.º 147389.2.0035460-36, de 25/09/2019**, 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 **0,086785** da área do Lote **09**, da Quadra **38**, Rua **Fernando de Noronha**, situado no loteamento denominado **PARQUE ARAGUARI A**, nesta cidade, lote este com a área total de **570,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO n.º 201, 2º PAVIMENTO do "CONDOMÍNIO RONZANI"** e deverá ser composto de 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO SOCIAL, 01(UMA) SALA/COZINHA, 01(UMA) CIRCULAÇÃO, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO e 01(UMA) vaga de estacionamento rotativa de uso comum, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **51,99m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **51,99m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **00,00m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **28,32m²**, área total real de **80,31m²**. **PROPRIETÁRIA: CONCRETO CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI - EPP**, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede e foro no SBN, Setor Bancário Norte, Quadra 02, Bloco J, Sala 903, Asa Norte, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF n.º 22.562.137/0001-72**. **REGISTRO ANTERIOR:** R-10 da matrícula n.º 16.761, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de setembro de 2019. **Protocolo n.º 61.396**. Emolumentos: R\$16,80. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 05901506100832096509878. O Oficial Registrador.

AV-1-35.460 - Protocolo n.º 61.396, datado de 02/09/2019. 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 28/08/2019, devidamente registrado no **R-10** da Matrícula n.º **16.761**, 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 14/08/2019, e demais documentos exigidos pela Lei n.º 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de setembro de 2019. O Oficial Registrador.

AV-2-35.460 - Protocolo n.º 61.397, datado de 02/09/2019. 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 **CONCRETO CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI - EPP**, 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@registrosocial.com.br - www.registrosocial.com.br - crco.digital

termos da opção ao regime, firmada na Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de setembro de 2019. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509879. O Oficial Registrador.

AV-3-35.460 - Protocolo nº 64.200, datado de 27/01/2020. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 27/02/2020, acompanhado da Carta de Habite-se nº 005/2020, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 21/01/2020, da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000192020-88888523, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 04/02/2020, com validade até 02/08/2020, das ARTs - Anotação de Responsabilidade Técnica nºs 1020190048802 e 1020190145199, registradas em 18/03/2019 e 17/07/2019, respectivamente, e da Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 05/08/2019, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do APARTAMENTO nº 201 2º PAVIMENTO - do "CONDOMÍNIO RONZANI", sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$68.046,87 (sessenta e oito mil e quarenta e seis reais e oitenta e sete centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de março de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$119,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552001144560609650072. O Oficial Registrador.

AV-4-35.460 - Protocolo nº 64.201, datado de 27/01/2020. 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-12 da matrícula nº 16.761, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de março de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$1,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552001144560609650074. O Oficial Registrador.

AV-5-35.460 - Protocolo nº 64.202, datado de 27/01/2020. 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 1.631, Livro 3 de Registro Auxiliar. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de março de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$13,70. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552001144560609650073. O Oficial Registrador.

AV-6-35.460 - Protocolo nº 65.550, datado de 23/04/2020. 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 987693 e inscrição nº 1.72.00038.00009.5**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de abril de 2020. Prenotação: R\$3,43. Busca: R\$5,71. Taxa Judiciária: R\$15,62. Emolumentos: R\$13,70. Fundos: R\$488,09. ISSQN: R\$24,39. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552004223045209650026. O Oficial Registrador.

R-7-35.460 - Protocolo nº 65.550, datado de 23/04/2020. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no

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

Sistema Financeiro de Habitação Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com Utilização do FGTS do Devedor nº 8.4444.2277864-9, firmado nesta cidade, em 23/03/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ALESSANDRO DE JESUS**, brasileiro, maior, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da **CI nº 2304482 SSP-DF e CPF nº 001.001.161-75**, residente e domiciliado em R 16, Q 12, L 15, Parque Nápolis A, nesta cidade, pelo preço de R\$112.000,00, sendo R\$8.900,00 pagos com recursos próprios, R\$4.600,00 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$16.382,00, 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 1700630, pago em 08/04/2020, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de abril de 2020. Emolumentos: R\$598,69. O Oficial Registrador.

R-8-35.460 - Protocolo nº 65.550, datado de 23/04/2020. 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\$82.118,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencido o 1º encargo em 20/04/2020, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$462,14. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$112.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de abril de 2020. Emolumentos: R\$598,69. O Oficial Registrador.

Av-9-35.460. Protocolo nº 110.454, datado de 09/09/2025. 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 72.885-266**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de setembro de 2025. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552509112919429700395. O Oficial Registrador.

Av-10-35.460. Protocolo nº 110.454, datado de 09/09/2025. 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 01/09/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **ALESSANDRO DE JESUS**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 28/05/2025, 29/05/2025 e 30/05/2025, 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

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

setembro de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciário: R\$19,78. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN: R\$ 2,13. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552509113285625640091. O Oficial Registrador.

Av-11-35.460. Protocolo nº 110.454, datado de 09/09/2025. 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 - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de setembro de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN: R\$ 2,13. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552509113285625640092. O Oficial Registrador.

Av-12-35.460. Protocolo nº 110.454, datado de 09/09/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2108988, pago em 06/08/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 117.740,04 (cento e dezessete mil setecentos e quarenta reais e quatro centavos), passou a ser de propriedade e domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede e foro no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília/DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**. A documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Cidade Ocidental-GO, 18 de setembro de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,53. ISSQN: R\$ 27,94. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552509155211425760007. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

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

Raquel De Souza Jorge Rocha
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):

RAQUEL DE SOUZA JORGE ROCHA:06234319394

Documento assinado no Assinador do Registro de Imóveis, Civil das Pessoas Naturais e TDPJ. Para validar acesse o link abaixo:

<https://validar.itl.gov.br/>

Validar Selo



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

[00552509112883434420272](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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