



Valide aqui
este documento

CRCO registrosocial



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 28.001, CNM n.º 147389.2.0028001-06, de 15/02/2016**, 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 **0,16667** da área do Lote **25**, Quadra **24**, Rua **06**, situado no loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO**, nesta cidade, lote este com a área total de **360,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO n.º 203 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROSA DO DESERTO"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UM) HALL e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM N.º 203, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **46,74m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **46,74m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **24,90m²** e área total real de **84,14m²**. **PROPRIETÁRIA: ABREU E RAMOS CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º **21.160.198/0001-40**, com sede e foro em SAUS Quadra 04, Bloco A, Sala 1124, Edifício Victória Office Tower, Asa Sul, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** R-2 da Matrícula n.º **26.491**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de dezembro de 2016. Protocolo n.º **38.339**. Emolumentos: R\$14,58. O Oficial Registrador.

R-1-28.001 - INCORPORAÇÃO. Procedo a este registro para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, na forma estabelecida no Instrumento Particular datado de 25/10/2016, devidamente registrado no R-3 da Matrícula n.º 26.491, Livro 2, nos termos da Lei n.º 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, emitida em 25/10/2016 e demais documentos exigidos pela Lei n.º 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de dezembro de 2016. Protocolo n.º **38.339**. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$288,08. O Oficial Registrador.

AV-2-28.001 - Protocolo n.º 38.340, datado de 27/10/2016. 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 **ABREU E RAMOS CONSTRUTORA 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, 14 de



Valide aqui
este documento

CRCO | registrosocial



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 2016. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$11,16. O Oficial Registrador.

AV-3-28.001 - Protocolo nº 38.985, datado de 30/11/2016. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 28/11/2016, acompanhado da Carta de Habite-se nº 110/2016, expedida pela Secretaria de Viação e Obras desta cidade, em 10/11/2016, da **CND do INSS nº 002892016-88888079**, emitida em 25/11/2016, da A.R.T.- Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020160151131, registrada em 02/09/2016 e da Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 21/10/2016, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 203 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROSA DO DESERTO"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$50.357,17. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de janeiro de 2017. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$86,43. O Oficial Registrador.

AV-4-28.001 - Protocolo nº 38.986, datado de 30/11/2016. INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-5 da matrícula nº 26.491**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de janeiro de 2017. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$1,30. O Oficial Registrador.

AV-5-28.001 - Protocolo nº 38.987, datado de 30/11/2016. CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída, de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº **1015, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de janeiro de 2017. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$11,16. O Oficial Registrador.

R-6-28.001 - Protocolo nº 42.748, datado de 06/06/2017. 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 do Devedor Fiduciante, nº 8.7877.0128711-3, firmado em Brasília-DF, em 01/06/2017, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **REGINALDO CAVALCANTE DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, portador do **RG nº 2864532 SSP-SP e CPF nº 053.512.454-69**, residente e domiciliado na SQ 19, Quadra 12, Lote 57, Centro, nesta cidade; pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$1.171,91 pagos com recursos próprios, R\$1.103,09 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador 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 1476714, pago em 02/06/2017, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 30 de junho de 2017. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos:



Valide aqui
este documento

CRCO | registrosocial



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

R\$524,30. Fundos: R\$343,65. ISSQN: R\$17,63. O Oficial Registrador.

R-7-28.001 - Protocolo nº 42.748, datado de 06/06/2017. 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\$79.800,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo no dia 07/07/2017, à taxa anual nominal de juros de 5,00% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$448,96. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$107.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de junho de 2017. Emolumentos: R\$348,82. O Oficial Registrador.

Av-8-28.001. Protocolo nº 115.372, datado de 09/03/2026. 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, de sua inscrição, bem como o código de endereçamento postal, a saber: **CCI nº 983828, inscrição nº 1.58.00024.00025.203 e CEP nº 72.887-256**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de março de 2026. Prenotação: R\$ 11,14. Busca: R\$ 18,56. Taxa Judiciária: R\$ 20,62. Emolumentos: R\$ 44,53. Fundos: R\$ 10,8. ISSQN: R\$ 2,23. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552603164121725640004. O Oficial Registrador.

Av-9-28.001. Protocolo nº 115.372, datado de 09/03/2026. 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 02/03/2026, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **REGINALDO CAVALCANTE DE SOUZA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 03/12/2025, 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, 16 de março de 2026. Taxa Judiciária: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 44,53. Fundos: R\$ 10,8. ISSQN: R\$ 2,23. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552603164121725640005. O Oficial Registrador.

Av-10-28.001. Protocolo nº 115.372, datado de 09/03/2026. 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-9 acima, para **cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do **R-7** desta



Valide aqui
este documento



CRCO | registrosocial



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

matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de março de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 44,53. Fundos: R\$ 10,8. ISSQN: R\$ 2,23. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552603164121725640006. O Oficial Registrador.

Av-11-28.001. Protocolo nº 115.372, datado de 09/03/2026. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2187068, pago em 10/02/2026, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$113.896,50 (cento e treze mil, oitocentos e noventa e seis reais e cinquenta centavos), passou a ser de propriedade e domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede e foro no 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, 16 de março de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 583,76. Fundos: R\$ 141,58. ISSQN: R\$ 29,19. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552603125230725760003. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 16 de março de 2026.

Kellen Campoio Dias
Escrevente Autorizado(a)

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



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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWDRW-3J7WZ-9E4QJ-WH838>

CRCO | registrosocial



Registro
de Imóveis do Brasil
CIDADE OCIDENTAL

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

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.