

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 31.967, CNM n.º 147389.2.0031967-39, de 25/05/2018 10:26:03**, 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 **0,00900** da área do Lote n.º **06D**, da quadra **07** (desmembrado do lote 06 da quadra 07), no loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ**, nesta cidade, lote este com a área total de 6.084,00m², que corresponderá ao **APARTAMENTO n.º 102 do BLOCO A, 1º PAVIMENTO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALVORADA IV"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA DE ESTAR/JANTAR, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UM) HALL, 01 (UM) BANHEIRO (BWC), 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e 01 (UMA) VAGA GARAGEM DESCOBERTA N.º A102, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **44,77m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **44,77m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,38m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **24,34m²**, área total real de **81,48m²**. **PROPRIETÁRIA: GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Loja 02, Parque Rio Branco, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º **08.310.501/0001-86**. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula n.º **99**, Livro 2, de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de maio de 2018. **Protocolo n.º 50.019**. Emolumentos: R\$15,00. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 05901506100832096506253. O Oficial Registrador.

AV-1-31.967 - Protocolo n.º 50.019, datado de 02/05/2018. 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 09/02/2018, devidamente registrado no **R-1** da matrícula n.º **99**, Livro 2, nos termos da Lei n.º 4.591/1964, Decreto n.º 55.815/1965. Foi-me apresentada a Declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, em 09/02/2018 e demais documentos exigidos pela Lei n.º 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de maio de 2018. O Oficial Registrador.

AV-2-31.967 - Protocolo n.º 50.021, datado de 02/05/2018. 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 **GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS 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

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

termos da opção ao regime, firmada na Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de maio de 2018. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506252. O Oficial Registrador.

AV-3-31.967 - Protocolo nº 64.871, datado de 28/02/2020. ALTERAÇÃO CONTRATUAL. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 27/02/2020, nos termos do Artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para consignar que a proprietária acima qualificada alterou o endereço da sede da empresa para: BR 040 Quadra 02 Lote A, sala 202, Parque São Bernardo, Valparaíso de Goiás-GO, conforme 6ª Alteração Contratual, realizada em 02/05/2019, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG, em 06/06/2019, sob o nº 20180658921, conforme cópia autenticada da documentação que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de março de 2020. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552002213967609650015. O Oficial Registrador.

AV-4-31.967 - Protocolo nº 65.485, datado de 16/04/2020. HIPOTECA. Procedo a esta averbação para constar que, nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimentos Imobiliários com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.7877.0824446-0, firmado em Brasília-DF, em 14/04/2020, registrado no R-4-99 desta serventia, a proprietária acima qualificada deu o imóvel objeto desta matrícula, em conjunto com o terreno e o empreendimento oriundo da incorporação objeto do R-2-99, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, 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, para garantia do financiamento no valor de R\$8.159.347,53 (oito milhões, cento e cinquenta e nove mil, trezentos e quarenta e sete reais e cinquenta e três centavos), a ser resgatado no prazo de 24 meses, à taxa anual nominal de juros de 8,000% e efetiva de 8,3000%, com valor total da garantia avaliado em R\$ 11.772.000,00 (onze milhões, setecentos e setenta e dois mil reais). Dou fé. Cidade Ocidental GO, 24 de abril de 2020. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552004135802909650021. O Oficial Registrador.

AV-5-31.967 - Protocolo nº 69.685, datado de 30/12/2020. 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 987960 e inscrição nº 1.60.00007.00006.8**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de janeiro de 2021. Prenotação: R\$3,43. Busca: R\$5,71. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$13,70. Fundos: R\$493,57. ISSQN: R\$24,66. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552012214235409650039. O Oficial Registrador.

AV-6-31.967 - Protocolo nº 69.685, datado de 30/12/2020. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com o Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº 8.7877.0965768-8, firmado em Brasília-DF, em 06/11/2020, objeto do registro abaixo, a credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, acima qualificada, conforme cláusula 1.7 do contrato, autoriza expressamente o **cancelamento da hipoteca**, objeto da AV-4

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

desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de janeiro de 2021. Emolumentos: R\$13,70. O Oficial Registrador.

R-7-31.967 - Protocolo nº 69.685, datado de 30/12/2020. COMPRA E VENDA. Nos termos do mesmo Contrato de Compra e Venda objeto da AV-6 acima, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **GLEICE ARIANE PASSOS NASCIMENTO**, brasileira, solteira, maior, atendente de restaurante, portadora da **CI nº 0405869820106 SSP-MA e CPF nº 606.742.363-43**, residente e domiciliada na R 70, Quadra 92, L 26, Jardim Céu Azul, Valparaíso de Goiás-GO, pelo preço de R\$116.000,00, sendo R\$28.165,92 pagos com recursos próprios e R\$6.917,00, 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 1707128, pago em 10/12/2020, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de janeiro de 2021. Emolumentos: R\$598,69. O Oficial Registrador.

R-8-31.967 - Protocolo nº 69.685, datado de 30/12/2020. 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\$80.917,08, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencido o 1º encargo em 04/12/2020, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$475,99. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$116.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de janeiro de 2021. Emolumentos: R\$598,69. O Oficial Registrador.

AV-9-31.967 - Protocolo nº 72.159, datado de 09/06/2021. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 10/05/2021, acompanhado da Carta de Habite-se nº 044/2021, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 29/04/2021, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001002021-88888161**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 15/05/2021, com validade até 11/11/2021, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020190168385, registrada em 19/08/2019 e da Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 23/10/2017, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 102 do BLOCO A - 1º PAVIMENTO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALVORADA IV"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 88.634,20 (oitenta e oito mil, seiscentos e trinta e quatro reais e vinte centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de junho de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$223,22. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552106014504809650021. O Oficial Registrador.

AV-10-31.967 - Protocolo nº 72.164, 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-7 da matrícula nº 99**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de junho de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$1,85. Selo Eletrônico 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

Fiscalização nº 00552106014504809650022. O Oficial Registrador.

AV-11-31.967 - Protocolo nº 72.169, 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 **1.809, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de junho de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$17,03. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552106014504809650023. O Oficial Registrador.

Av-12-31967. Protocolo nº 110.427, datado de 08/09/2025. 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 72.885-560**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de setembro de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 0,00. Fundos: R\$ 0. ISSQN: R\$ 0,00. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552509112919429700326. O Oficial Registrador.

Av-13-31967. Protocolo nº 110.427, datado de 08/09/2025. 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 30/06/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **GLEICE ARIANE PASSOS NASCIMENTO**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 03/04/2025, 04/04/2025 e 07/04/2025, 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, 16 de setembro 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: 00552509113285625640061. O Oficial Registrador.

Av-14-31967. Protocolo nº 110.427, datado de 08/09/2025. 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-13 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, 16 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: 00552509113285625640062. O Oficial Registrador.

Av-15-31967. Protocolo nº 110.427, datado de 08/09/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM

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

nº 2029847, pago em 23/10/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$120.656,77 (cento e vinte mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e setenta e sete 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. Cidade Ocidental-GO, 16 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: 00552509155211425760004. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

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



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.



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

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

00552509112883434420197

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