



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 29.705, CNM n.º 147389.2.0029705-35, de 06/09/2017**, 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 **0,1705**, da área do Lote **36**, da Quadra **06**, Rua **02**, situado no loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO - A**, nesta cidade, lote este com a área total de **360,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO n.º 102 PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL J.A MILAN II"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) VARANDA e 01 VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA N.º 102, com ÁREA COBERTA PADRÃO DE **53,56m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **53,56m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **23,715m²** e área total real de **88,075m²**. **PROPRIETÁRIA: J.A ALI KARAJA CONSTRUTORA EIRELI - ME**, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede e foro na Quadra 19-A, Lote 13, Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no **CNPJ/MF** sob o n.º **24.837.721/0001-19**. **REGISTRO ANTERIOR:** R-1 da matrícula n.º 29.030, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de setembro de 2017. **Protocolo n.º 44.488**. Emolumentos: R\$15,00. O Oficial Registrador.

AV-1-29.705 - Protocolo n.º 44.488, datado de 21/08/2017. 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 31/07/2017, devidamente registrado no R-2 da matrícula n.º 29.030, 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 31/07/2017 e demais documentos exigidos pela Lei n.º 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de setembro de 2017. Busca: R\$5,00. O Oficial Registrador.

AV-2-29.705 - Protocolo n.º 44.489, datado de 21/08/2017. 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 **J.A ALI KARAJA CONSTRUTORA EIRELI - ME**, 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, 21 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

setembro de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. O Oficial Registrador.

AV-3-29.705 - Protocolo nº 45.295, datado de 26/09/2017. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 20/09/2017, acompanhado da Carta de Habite-se nº 089/2017, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos desta cidade, em 29/08/2017, da **CND do INSS nº 002002017-88888501**, emitida em 19/09/2017 e da A.R.T - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170077298, registrada em 05/05/2017, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 25/07/2017, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 102, PAVIMENTO TÉRREO, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL J.A MILAN II"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$56.551,69. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de outubro de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$104,65. O Oficial Registrador.

AV-4-29.705 - Protocolo nº 45.296, datado de 26/09/2017. INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-4 da matrícula nº 29.030**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de outubro de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. O Oficial Registrador.

AV-5-29.705 - Protocolo nº 45.297, datado de 26/09/2017. 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 **1.141, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de outubro de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. O Oficial Registrador.

AV-6-29.705 - Protocolo nº 49.575, datado de 12/04/2018. 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 984600 e inscrição nº 1.55.00006.00036.2**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de abril de 2018. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$12,00. Fundos: R\$330,46. ISSQN: R\$17,87. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506149. O Oficial Registrador.

R-7-29.705 - Protocolo nº 49.575, datado de 12/04/2018. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor, nº 8.4444.1802834-7, firmado nesta cidade, em 09/04/2018, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ALEXANDRE DE SENA**, brasileiro, solteiro, maior,



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

cumim, portador da **CI nº 1660672 SSP-DF** e **CPF nº 874.162.711-34**, residente e domiciliado na Rua 06, Quadra 09, Lote 39, Parque Santa Rita de Cassia, Valparaíso de Goiás-GO, nesta cidade; pelo preço de R\$115.000,00, sendo R\$1.467,88, pagos com recursos próprios, R\$17.032,12, pagos com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador e R\$17.910,00, 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 1547591, pago em 12/04/2018, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de abril de 2018. Emolumentos: R\$524,30. O Oficial Registrador.

R-8-29.705 - Protocolo nº 49.575, datado de 12/04/2018. 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\$78.590,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo no dia 10/05/2018, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$449,92. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$115.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de abril de 2018. Emolumentos: R\$348,82. O Oficial Registrador.

Av-9-29.705. Protocolo nº 120.240, datado de 20/08/2026. 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 72.887-021**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de agosto de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 0,00. Fundos: R\$ FUNDESP/GO: R\$0,00; FUNEMP/GO: R\$0,00; FUNDATIVOS: R\$0,00; FUNPROGE/GO: R\$0,00; FUNDEPEG/GO: R\$0,00; FUNCOMP: R\$0,00. ISSQN: R\$ 0,00. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552608213297729700109. O Oficial Registrador.

Av-10-29.705. Protocolo nº 120.240, datado de 20/08/2026. 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 17/08/2026, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **ALEXANDRE DE SENA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 12/06/2026, 15/06/2026 e 16/06/2026, 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, 26 de agosto de 2026.



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

Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 44,53. Fundos: R\$ FUNDESP/GO: R\$4,45; FUNEMP/GO: R\$1,34; FUNDATIVOS: R\$0,89; FUNPROGE/GO: R\$0,89; FUNDEPEG/GO: R\$0,56; FUNCOMP: R\$2,67 . ISSQN: R\$ 2,23 . Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552608245202225640032. O Oficial Registrador.

Av-11-29.705. Protocolo nº 120.240, datado de 20/08/2026. 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, 26 de agosto de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 44,53. Fundos: R\$ FUNDESP/GO: R\$4,45; FUNEMP/GO: R\$1,34; FUNDATIVOS: R\$0,89; FUNPROGE/GO: R\$0,89; FUNDEPEG/GO: R\$0,56; FUNCOMP: R\$2,67 . ISSQN: R\$ 2,23 . Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552608265197425640000. O Oficial Registrador.

Av-12-29.705. Protocolo nº 120.240, datado de 20/08/2026. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2194933, pago em 12/08/2026, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 123.312,49 (cento e vinte e três mil trezentos e doze reais e quarenta e nove 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, 26 de agosto de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 583,76. Fundos: R\$ FUNDESP/GO: R\$58,38; FUNEMP/GO: R\$17,51; FUNDATIVOS: R\$11,68; FUNPROGE/GO: R\$11,68; FUNDEPEG/GO: R\$7,30; FUNCOMP: R\$35,03 . ISSQN: R\$ 29,19 . Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552608216096625760011. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 26 de agosto de 2026.

Daniella Lorrane Alves Pires
Escrevente Autorizado(a)



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

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



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00552608253940234420068
Consulte esse selo em:
<https://see.tjgo.jus.br/buscas/>

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.

V - Fundos Estaduais: percentuais sobre os emolumentos e distribuição conforme art. 15, §1º, da Lei Estadual nº 19.191/2015", des critos a seguir:

FUNDESP/GO: R\$9,28; FUNEMP/GO: R\$2,78; FUNDATIVOS: R\$1,86;
FUNPROGE/GO: R\$1,86; FUNDEPEG/GO: R\$1,16; FUNCOMP:
R\$5,57FUNDESP/GO: R\$9,28; FUNEMP/GO: R\$2,78; FUNDATIVOS: R\$1,86;
FUNPROGE/GO: R\$1,86; FUNDEPEG/GO: R\$1,16; FUNCOMP: R\$5,57