Valide aqui
este documento

CRCO registrosocidental

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

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 33.365, CNM n.º 147389.2.0033365-16, de 16/11/2018,** 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 **0,1644** da área do Lote **19**, da Quadra **04,** Rua 3**,** situado no loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO - A**, nesta cidade, lote este com a área total de 360,00m², que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 202, PAVIMENTO SUPERIOR do "RESIDENCIAL BRASIL PALACE"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) HALL, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA N° 05, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **52,61m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²,** área privativa real de **52,61m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,78m²,** área de uso comum de divisão proporcional de **14,56m²**, área total real de **77,95m²**. **PROPRIETÁRIA: PJM CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA ME,** sociedade empresária limitada, com sede e foro no SCS Quadra 02, Bloco D, Sala 1207, Edifício Oscar Niemeyer, Asa Sul, Brasília/DF, inscrita no **CNPJ/MF n° 24.702.345/0001-55. REGISTRO ANTERIOR**: R-3 da matrícula nº 31.221, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de novembro de 2018. **Protocolo nº 54.641.** Emolumentos: R$15,00. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 05901506100832096507758. O Oficial Registrador.

AV-1-33.365 - Protocolo nº 54.641, datado de 23/10/2018. 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 08/10/2018, devidamente registrado no R-4 da matrícula nº 31.221, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 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 08/10/2018 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de novembro de 2018. O Oficial Registrador.

AV-2-33.365 - Protocolo nº 54.643, datado de 23/10/2018. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, a empresa **PJM CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZAHHQ-5ME68-RS45A-JE8QF

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

regime, firmada na Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de novembro de 2018. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 05901506100832096507759. O Oficial Registrador.

AV-3-33.365 - Protocolo nº 55.982, datado de 21/12/2018. **CONSTRUÇÃO**. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 20/12/2018, acompanhado da Carta de Habite-se **nº 207/2018**, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 04/12/2018, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002942018-88888188**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 28/12/2018, com validade até 26/06/2019, e da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180126127, registrada em 28/06/2018, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 11/09/2018, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 202, PAVIMENTO SUPERIOR do RESIDENCIAL BRASIL PALACE ,** sendo atribuído à construção da unidade o valor de R$58.912,20 (cinquenta e oito mil, novecentos e doze reais e vinte centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 1º de fevereiro de 2019. Busca: R$5,00. Emolumentos: R$104,65. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 05901506100832096508158. O Oficial Registrador.

AV-4-33.365 - Protocolo nº 55.983, datado de 21/12/2018. **INSTITUIÇÃO**. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-6 da matrícula nº 31.221,** Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 1º de fevereiro de 2019. Busca: R$5,00. Emolumentos: R$2,00. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 05901506100832096508159. O Oficial Registrador.

AV-5-33.365 - Protocolo nº 55.984, datado de 21/12/2018. **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 1.454, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 1º de fevereiro de 2019. Busca: R$5,00. Emolumentos: R$12,00. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 05901506100832096508160. O Oficial Registrador.

AV-6-33.365 - Protocolo nº 58.112, datado de 09/04/2019. 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 986451** e **inscrição nº 1.55.00004.00019.5.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de abril de 2019. Prenotação: R$3,25. Busca: R$5,42. Taxa Judiciária: R$14,50. Emolumentos: R$13,01. Fundos: R$377,47. ISSQN: R$19,35. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508807. O Oficial Registrador.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZAHHQ-5ME68-RS45A-JE8QF

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

R-7-33.365 - Protocolo nº 58.112, datado de 09/04/2019. 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 nº 8.4444.2027896-7, firmado nesta cidade, em 01/03/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **CARLOS EDUARDO FERREIRA SANTOS,** brasileiro, solteiro, maior, garçom, portador da **CI nº 1616130 SSP-DF** e **CPF nº 691.941.301-91**, residente e domiciliado na Q A B, Fundo, L 5, Mansões Suleste, nesta cidade, pelo preço de R$100.000,00, sendo R$2.179,34 pagos com recursos próprios e R$17.925,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, os comprovantes de pagamento do ITBI, conforme Duam's nºs 1622763, pago em 27/03/2019, e 1622773, pago em 04/04/2019, expedidos pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de abril de 2019. Emolumentos: R$568,24. O Oficial Registrador.

R-8-33.365 - Protocolo nº 58.112, datado de 09/04/2019. 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$79.895,66, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 08/04/2019, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R$449,99. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R$114.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de abril de 2019. Emolumentos: R$378,05. O Oficial Registrador.

Av-9-33.365. Protocolo nº 120.567, datado de 01/09/2026. 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 72.887-003**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de setembro 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: 00552609085749429700076. O Oficial Registrador.

Av-10-33.365. Protocolo nº 120.567, datado de 01/09/2026. 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 28/08/2026, para cancelar e tornar sem

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZAHHQ-5ME68-RS45A-JE8QF

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **CARLOS EDUARDO FERREIRA SANTOS**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 24/06/2026, 25/06/2026 e 26/06/2026, 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, 10 de setembro 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: 00552609093928125640015. O Oficial Registrador.

Av-11-33.365. Protocolo nº 120.567, datado de 01/09/2026. 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, 10 de setembro 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: 00552609093928125640016. O Oficial Registrador.

Av-12-33.365. Protocolo nº 120.567, datado de 01/09/2026. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2195043, pago em 14/08/2026, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$ 122.240,21 (cento e vinte e dois mil duzentos e quarenta reais e vinte e um 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, 10 de setembro 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: 00552609013861525760010. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZAHHQ-5ME68-RS45A-JE8QF

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CRCO registrosocidental

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

Cidade Ocidental-GO, 10 de setembro 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

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00552609086383434420107
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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZAHHQ-5ME68-RS45A-JE8QF

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar