



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 39.578, CNM n.º 147389.2.0039578-98, de 27/07/2021**, 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 **0,2473** da área do Lote **02**, da Quadra **46**, Rua **11**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA A**, lote este com a área total de **360,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 202 PAVIMENTO SUPERIOR** - do "**RESIDENCIAL IPÊ**" e deverá ser composto de 01(UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 03 (TRÊS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, 01(UMA) CIRCULAÇÃO e 01(UMA) vaga de estacionamento descoberta nº 202, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **50,99m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **50,99m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **26,52m²**, área total real de **88,31m²**. **PROPRIETÁRIA: IPÊ ENGENHARIA EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, estabelecida na Quadra 606 Sul, Alameda Volpi, nº s/n, Lote 01 C, HM 03, Apartamento 04, Plano Diretor Sul, Palmas-TO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **31.250.507/0001-27**. **REGISTRO ANTERIOR:** R-3 da Matrícula nº 37.125, Livro 2, de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de julho de 2021. **Protocolo nº 72.891**. Emolumentos: R\$ 22,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552106254746509650032. O Oficial Registrador.

AV-1-39.578 - Protocolo nº 72.891, datado de 29/06/2021. 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 18/01/2021, devidamente registrado no **R-4** da Matrícula nº **37.125**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965. Foram-me apresentados a Declaração emitida pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 11/09/2020, de acordo com o Provimento nº 005/2020 da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Goiás, de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Casa Verde e Amarela**, tudo conforme documentação que encontra-se arquivada nesta serventia, e os documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de julho de 2021. O Oficial Registrador.

AV-2-39.578 - Protocolo nº 72.892, datado de 29/06/2021. 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: **IPÊ**



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

ENGENHARIA EIRELI, 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, 27 de julho de 2021. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552106254746509650033. O Oficial Registrador.

AV-3-39.578 - Protocolo nº 73.892, datado de 17/08/2021. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 10/08/2021, acompanhado da Carta de Habite-se nº 086/2021, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 06/07/2021, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 19/08/2021, com validade até 15/02/2022, Código de controle **13E3.367D.0520.585A**, das ART s - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200194655, registrada em 05/10/2020, nº 1020210016471, registrada em 26/01/2021, nº 1020210042480, registrada em 26/02/2021 e nº 1020210078449, registrada em 15/04/2021 e da Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 02/03/2021, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO Nº 202 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "RESIDENCIAL IPÊ"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$68.933,53(sessenta e oito mil, novecentos e trinta e três mil e cinquenta e três centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 31 de agosto de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$148,51. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552108113768609650044. O Oficial Registrador.

AV-4-39.578 - Protocolo nº 73.893, datado de 17/08/2021. 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-8 da matrícula nº 37.125**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 31 de agosto de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$1,85. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552108113768609650045. O Oficial Registrador.

AV-5-39.578 - Protocolo nº 73.894, datado de 17/08/2021. 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 **1.851, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 31 de agosto de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$17,03. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552108113768609650046. O Oficial Registrador.

AV-6-39.578 Protocolo nº 75.601, datado de 03/11/2021. ALTERAÇÃO CONTRATUAL. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 22/10/2021, 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: **Quadra 202, Residencial Jhohhan Strauss, Lote 05, Bloco A, Apartamento 303 - Águas Claras, Brasília-DF**, conforme Alteração do Ato Constitutivo nº 01, realizada em 20/09/2021, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Tocantins - JUCETINS, em 24/09/2021, sob o nº 20210485825, conforme cópia autenticada da documentação que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de novembro de 2021. Busca: R\$7,10.



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

Emolumentos: R\$ 17,03. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552111013210309650021. O Oficial Registrador.

AV-7-39.578 - Protocolo nº 76.162, datado de 02/12/2021. 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 989835 e inscrição nº 1.65.00046.00002.4.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de dezembro de 2021.

Prenotação: R\$4,26. Busca: R\$7,10. Taxa

Judiciária: R\$16,33. Emolumentos: R\$17,03. Fundos: R\$709,85. ISSQN: R\$35,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552112013695909650019. O Oficial Registrador.

R-8-39.578 - Protocolo nº 76.162, datado de 02/12/2021. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2626736-3, firmado em Brasília - DF, em 01/12/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **THIAGO PEREIRA DA COSTA**, brasileiro, maior, solteiro, mecânico em manutenção/montador/preparador/operador de maq. e aparelhos prod. Indust., portador de **CI nº 3532445 SSP/DF** e do **CPF nº 065.682.511-19**, residente e domiciliado em Qr 327, Conjunto 2, Casa 05, Samambaia Sul, Samambaia, Brasília/DF, pelo preço de R\$137.000,00, sendo R\$15.253,76 pagos com recursos próprios e R\$12.766,00, 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 1784874, pago em 02/12/2021, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de dezembro de 2021. Emolumentos: R\$1.002,20. O Oficial Registrador.

R-9-39.578 - Protocolo nº 76.162, datado de 02/12/2021. 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\$108.980,24, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 07/01/2022, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$571,18. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$137.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de dezembro de 2021. Emolumentos: R\$744,05. O Oficial Registrador.

Av-10-39.578. Protocolo nº 115.673, datado de 17/03/2026. 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 72.885-032.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de março de 2026. Taxa Judiciária: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 0,00.



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

Fundos: R\$ 0. ISSQN: R\$ 0,00. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552603233531029700096. O Oficial Registrador.

Av-11-39.578. Protocolo nº 115.673, datado de 17/03/2026. 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 09/03/2026, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **THIAGO PEREIRA DA COSTA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 20/01/2026, 21/01/2026 e 22/01/2026, 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, 25 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: 00552603233076325640024. O Oficial Registrador.

Av-12-39.578. Protocolo nº 115.673, datado de 17/03/2026. 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-11 acima, para **cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do **R-9** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 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: 00552603233076325640025. O Oficial Registrador.

Av-13-39.578. Protocolo nº 115.673, datado de 17/03/2026. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2189418, pago em 03/03/2026, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$145.729,38 (cento e quarenta e cinco mil, setecentos e vinte e nove reais e trinta e oito 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, 25 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: 00552603235839225760003. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.



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

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 25 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 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.