



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 40.155, CNM n.º 147389.2.0040155-16, de 24/11/2021**, 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 0,166667, da área do Lote 03, da Quadra 111, Avenida 3, situado no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA III**, nesta cidade, lote este com a área total de 1.000,00m², que corresponderá ao **CASA Nº 04 - PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARIA DAS GRAÇAS** e deverá ser composto de 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO SOCIAL, 01(UM) TERRAÇO, 01(UM) QUINTAL EXTERNO DESCOBERTO e 01(UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 04, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE 61,13m², ÁREA DESCOBERTA DE 38,88m², área privativa real de 100,01m², área de uso comum de divisão não proporcional de 0,00m², área de uso comum de divisão proporcional de 58,2417m², área total real de 158,2517m². **PROPRIETÁRIA: M.A CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, empresa com sede na Quadra 2 MR 9, nº S/N, Lote 09, Apartamento 201, Setor Leste, Planaltina de Goiás-GO, inscrita no CNPJ sob nº 34.441.834/0001-54. **REGISTRO ANTERIOR:** R-5 da matrícula nº 11.821, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de novembro de 2021. **Protocolo nº 75.277.** Emolumentos: R\$22,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552110213316809650007. O Oficial Registrador.

AV-1-40.155 - Protocolo nº 75.277, datado de 22/10/2021. 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 14/10/2021, devidamente registrado no R-6 da matrícula nº 11.821, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração emitida pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 07/10/2021, 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** e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de novembro de 2021. O Oficial Registrador.

AV-2-40.155 - Protocolo nº 75.278, datado de 22/10/2021. 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 **M.A CONSTRUTORA E INCORPORADORA 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, 24 de novembro de 2021. Selo Eletrônico de Fiscalização nº



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

00552110213316809650008. O Oficial Registrador.

AV-3-40.155 - Protocolo nº 76.886, datado de 12/01/2022. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 04/01/2022, acompanhado da Carta de Habite-se nº 171/2021, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 14/12/2021, da **Certidão Positiva Com Efeitos De Negativa De Débitos** Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - **Aferição nº 90.009.21635/77-001**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Economia, em **29/12/2021, com validade até 27/06/2022**, Código de controle nº 4C64.E8DF.53E4.2560, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210198851, registrada em 09/09/2021, e da Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 30/09/2021, documentos aqui arquivados, para consignar a construção da **CASA nº 04 PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMINIO RESIDENCIAL MARIA DAS GRAÇAS**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$87.545,43 (oitenta e sete mil e quinhentos e quarenta e cinco reais e quarenta e três centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de janeiro de 2022. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$164,46. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552201113714028920014. O Oficial Registrador.

AV-4-40.155 - Protocolo nº 76.887, datado de 12/01/2022. 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-10 da matrícula nº 11.821**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de janeiro de 2022. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$2,05. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552201113714028920015. O Oficial Registrador.

AV-5-40.155 - Protocolo nº 76.888, datado de 12/01/2022. 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 **1.913, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de janeiro de 2022. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$18,86. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552201113714028920016. O Oficial Registrador.

AV-6-40.155 - Protocolo nº 77.757, datado de 11/03/2022. 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 990309 e inscrição nº 1.62.00111.00003.4**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de março de 2022. Prenotação: R\$4,72. Busca: R\$7,86. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$18,86. Fundos: R\$786,10. ISSQN: R\$39,31. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552203114097928920005. O Oficial Registrador.



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

R-7-40.155 - Protocolo nº 77.757, datado de 11/03/2022. 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 8.4444.2666303-0, firmado nesta cidade, em 03/03/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **DARLON BRUNO DA SILVA GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da **CI nº 3271254 SSP-DF** e **CPF nº 065.565.321-00**, residente e domiciliado na Q 43, Lote 28, Parque Nápolis A, nesta cidade, pelo preço de R\$142.000,00, sendo R\$22.981,00, pagos com recursos próprios e R\$5.419,00, 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 1856461, pago em 11/03/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de março de 2022. Emolumentos: R\$1.109,84. O Oficial Registrador.

R-8-40.155 - Protocolo nº 77.757, datado de 11/03/2022. 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\$113.600,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 01/04/2022, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$626,89. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$142.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de março de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

Av-9-40.155. Protocolo nº 112.418, datado de 17/11/2025. 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 72.887-372**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de dezembro de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 0,00. Fundos: R\$ 0. ISSQN: R\$ 0,00. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552512013234129700045. O Oficial Registrador.

Av-10-40.155. Protocolo nº 112.418, datado de 17/11/2025. 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 12/11/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **DARLON BRUNO DA SILVA**



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

GONÇALVES, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 17/06/2025, 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, 03 de dezembro 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: 00552512013596025640032. O Oficial Registrador.

Av-11-40.155. Protocolo nº 112.418, datado de 17/11/2025. 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-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, 03 de dezembro de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN: R\$ 2,13. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552512013596025640033. O Oficial Registrador.

Av-12-40.155. Protocolo nº 112.418, datado de 17/11/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2112197, pago em 10/11/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$149.585,80 (cento e quarenta e nove mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e oitenta 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. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de dezembro de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,53. ISSQN: R\$ 27,94. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552512014009525760003. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 03 de dezembro de 2025.

Kellen Campoio Dias
Escrivente 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\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 21,55
ISSQN...: R\$ 4,44



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00552512012970334420090
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.