



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 40.360, CNM n.º 147389.2.0040360-80, de 18/01/2022**, 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 **0,1635** da área do Lote **18**, da Quadra **71**, Rua **31**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA B**, lote este com a área total de **360,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 202 PAVIMENTO SUPERIOR - do "RESIDENCIAL MOROCINI XXVI"** e deverá ser composto de 01(UMA) SALA, 01(UMA) VARANDA, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, 01(UMA) COZINHA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO e 01(UMA) vaga de estacionamento descoberta nº 202, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **51,26m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **51,26m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **22,76m²**, área total real de **84,82m²**. **PROPRIETÁRIA: MC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME**, estabelecida no Setor SHCS CR Quadra 509, Bloco A, Loja 26, Parte A pela W2, Asa Sul, Brasília DF, inscrita no **CNPJ sob nº 15.597.475/0001-84**. **REGISTRO ANTERIOR:** R-2 da Matrícula nº 39.211, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de janeiro de 2022. **Protocolo nº 76.489**. Emolumentos: R\$22,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552112213297609650002. O Oficial Registrador.

AV-1-40.360 - Protocolo nº 76.489, datado de 21/12/2021. 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 06/12/2021, devidamente registrado no **R-3** da Matrícula nº **39.211**, 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 10/12/2021, 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 os documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé, Cidade Ocidental-GO, 18 de janeiro de 2022. O Oficial Registrador.

AV-2-40.360 - Protocolo nº 76.490, datado de 21/12/2021. 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: **MC CONSTRUTORA E INCORPORADORA 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 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

regime, firmada na Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de janeiro de 2022. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552112213297609650003. O Oficial Registrador.

AV-3-40.360 - Protocolo nº 83.717, datado de 07/11/2022. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 07/11/2022, acompanhado da Carta de Habite-se nº 166/2022, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 04/11/2022, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.008.99586/71-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 31/10/2022, com validade até 29/04/2023, **Código de controle 8BB5.4D2A.9BA2.188B**, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210147605, registrada em 07/07/2021 e da Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 30/11/2021, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 202 PAVIMENTO SUPERIOR - do "RESIDENCIAL MOROCINI XXVI"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 78.959,21 (setenta e oito mil, novecentos e cinquenta e nove reais e vinte e um centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de novembro de 2022. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$ 164,46. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552211014227128920023. O Oficial Registrador.

AV-4-40.360 - Protocolo nº 83.718, datado de 07/11/2022. 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-7 da matrícula nº 39.211**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de novembro de 2022. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$2,05. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552211014227128920024. O Oficial Registrador.

AV-5-40.360 - Protocolo nº 83.719, datado de 07/11/2022. 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 **2.028, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de novembro de 2022. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$18,86. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552211014227128920025. O Oficial Registrador.

AV-6-40.360 - Protocolo nº 85.155, datado de 05/01/2023. 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 991371 e inscrição nº 1.66.00071.00018.5**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de janeiro de 2023. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$ 20,00. Fundos: R\$378,34. ISSQN: R\$35,61. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552301025130728920032. 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-7-40.360 - Protocolo nº 85.155, datado de 05/01/2023. 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 8.4444.2851924-6, firmado em Brasília-DF, em 28/12/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **DANIEL CASTRO RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileiro, maior, solteiro, não convivente em união estável, analítico, portador da **CI nº 299219030 SECC-RJ** e **CPF nº 170.936.807-12**, residente e domiciliado na R 13 Nr Cs 01 Q 39 L 20, Morada Nobre, Valparaíso de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 133.000,00, sendo R\$ 6.883,00 pagos com recursos próprios e R\$ 19.717,00 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 1867834, pago em 04/01/2023, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de janeiro de 2023. Emolumentos: R\$873,57. O Oficial Registrador.

R-8-40.360 - Protocolo nº 85.155, datado de 05/01/2023. 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\$ 106.400,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do 1º encargo em 01/02/2023, à taxa anual nominal de juros de 4.5000% e efetiva de 4.5939%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$ 554,84. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$ 133.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de janeiro de 2023. Emolumentos: R\$873,57. O Oficial Registrador.

Av-9-40.360. Protocolo nº 112.414, 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 72.883-198**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de dezembro de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 0,00. Fundos: R\$ 0. ISSQN: R\$ 0,00. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552512013234129700115. O Oficial Registrador.

Av-10-40.360. Protocolo nº 112.414, 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 10/11/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **DANIEL CASTRO RODRIGUES DOS SANTOS**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 12/08/2025, 13/08/2025 e 14/08/2025,



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

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, 05 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: 00552512013596025640071. O Oficial Registrador.

Av-11-40.360. Protocolo nº 112.414, 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, 05 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: 00552512013596025640072. O Oficial Registrador.

Av-12-40.360. Protocolo nº 112.414, datado de 17/11/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2111550, pago em 06/11/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 138.210,34 (cento e trinta e oito mil duzentos e dez reais e trinta e quatro centavos), passou a ser de propriedade e domínio pleno do **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, 05 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: 00552512014009525760008. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 05 de dezembro de 2025.

Márcio Silva Fernandes
Oficial



Valide aqui
este documento

CRCO | registrosocial



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

00552512012970334420309

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.