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 30.986, CNM n.º 147389.2.0030986-72, de 16/03/2018 10:13:58,** 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 **0,00887,** da área do Lote **16** da Quadra **01,** Rua Ruy Barbosa, situado no loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ,** nesta cidade, lote este com a área total de **10.000,00m²,** que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 208, BLOCO 05, PAVIMENTO SUPERIOR** do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROYAL PARK"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS e 01 (UM) BANHEIRO, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **46,39m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **46,39m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **0,00m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **67,35m²**, área total real de **113,74m²**. **PROPRIETÁRIA: EDIFICAR - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA,** pessoa jurídica de de direito privado, com sede e foro na Quadra 55, Lote 01, Salas 204 e 206, Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás-GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o n° 10.677.952/0001-06**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-3 da matrícula nº 18.104, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de março de 2018. **Protocolo nº 48.270**. Emolumentos: R$15,00. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 05901506100832096505768. O Oficial Registrador.

AV-1-30.986 - Protocolo nº 48.270, datado de 01/02/2018. 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 05/03/2018, devidamente registrado no R-4 da matrícula nº 18.104, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados a declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida,** emitida em 05/03/2018 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de março de 2018. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 05901506100832096505768. O Oficial Registrador.

AV-2-30.986 -Protocolo nº 48.271, datado de 01/02/2018. 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 **EDIFICAR - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, 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, 19 de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8N39-6MJ6V-KGNKN-JWU4V

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

março de 2018. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 05901506100832096505769. O Oficial Registrador.

AV-3-30.986 Protocolo nº 64.731, datado de 14/02/2020. ALTERAÇÃO CONTRATUAL. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 10/02/2020, nos termos do Artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para consignar que a proprietária, acima qualificada, alterou o endereço da sede para: **Avenida A Quadra 01, Lote 18, nº 28, Parque Rio Branco, Valparaíso de Goiás - GO**, conforme Quarta Alteração, realizada em 16/02/2018, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG, sob o nº 20180188305, em 07/03/2018, conforme documentação, que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou Fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de fevereiro de 2020. O Oficial Registrador.

AV-4-30.986 - Protocolo nº 71.957, datado de 24/05/2021. HIPOTECA. Procedo a esta averbação para constar que, nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, nº 1.7877.0086555-7, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 08/01/2021, registrado no R-8-18.104 desta serventia, a proprietária acima qualificada deu o imóvel objeto desta matrícula, em conjunto com o terreno e o empreendimento oriundo da incorporação registrada no R-4-18.104, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, 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, para garantia do financiamento no valor de R$8.148.468,61(oito milhões, cento e quarenta e oito mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e sessenta e um centavos), a ser resgatado no prazo de 36 meses contados do dia correspondente ao término dos 12(doze) meses do prazo de carência. As partes avaliam o empreendimento dados em garantia hipotecária, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, em R$13.720.000,00(treze milhões e setecentos e vinte mil reais). Dou fé. Cidade Ocidental GO, 31 de maio de 2021. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552105213553009650007. O Oficial Registrador.

AV-5-30.986 - Protocolo nº 82.944, datado de 29/09/2022. 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 989576** e **inscrição nº 1.60.00001.00016.80.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de outubro de 2022. Prenotação: R$4,72. Busca: R$7,86. Taxa Judiciária: R$17,97. Emolumentos: R$18,86. Fundos: R$302,27. ISSQN: R$28,45. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552209295889928920003. O Oficial Registrador.

AV-6-30.986 - Protocolo nº 82.944, datado de 29/09/2022. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº 8.7877.1437314-5, firmado em Valparaíso de Goiás/GO, em 24/06/2022, objeto do registro a seguir, a credora hipotecária

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8N39-6MJ6V-KGNKN-JWU4V

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

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, acima qualificada, conforme Cláusula 1.7, página 05, autoriza o cancelamento da Hipoteca constante na AV-4 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de outubro de 2022. Emolumentos: R$18,86. O Oficial Registrador.

R-7-30.986 - Protocolo nº 82.944, datado de 29/09/2022. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-6, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JULIA MARQUES DOS SANTOS**, brasileira, maior, solteira, babá, portadora da **CI nº 3649166 SSP/DF** e **CPF nº 078.456.441-88**, residente e domiciliada na Rua 03, Apartamento 201, Quadra 04, Lote 41, Parque Nova Friburgo A, nesta cidade, pelo preço de R$128.000,00, sendo R$42.500,00 pagos com recursos próprios e R$27.617,00, 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 1864334, pago em 28/09/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de outubro de 2022. Emolumentos: R$823,97. O Oficial Registrador.

R-8-30.986 - Protocolo nº 82.944, datado de 29/09/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que a proprietária, acima qualificada, 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$57.883,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencido o 1º encargo em 25/07/2022, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, sendo o valor do primeiro encargo de R$309,43. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R$132.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de outubro de 2022. Emolumentos: R$548,19. O Oficial Registrador.

AV-9-30.986 - Protocolo nº 87.853, datado de 24/04/2023. **CONSTRUÇÃO**. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 20/04/2023, acompanhado da Carta de Habite-se nº 047/2023, expedida pela Secretaria Municipal de Planej. Urbano Mob. e Habitação da Prefeitura Municipal Local, em 17/04/2023, e **Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 51.237.08902/76-001,** emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 19/04/2023 com validade até 16/10/2023, **Código de controle FF9E.EAF5.2D51.CE45,** das RRT's - Registro de Responsabilidade Técnica nºs 0000003925296, 0000005014990, 0000003925109, 0000005014920, celebradas em 14/09/2015 e 0000005015009, 0000005015049, celebradas em 02/09/2016 e a Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 02/09/2016, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 208 BLOCO 05 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROYAL PARK",** sendo atribuído à construção da unidade o valor de R$ 62.909,64 (sessenta e dois mil,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8N39-6MJ6V-KGNKN-JWU4V

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

novecentos e nove reais e sessenta e quatro centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de maio de 2023. Busca: R$8,33. Emolumentos: R$ 174,36. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 00552304243610628920005. O Oficial Registrador.

AV-10-30.986 - Protocolo nº 87.854, datado de 24/04/2023 INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-11 da matrícula nº 18.104,** Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de maio de 2023. Busca: R$8,33. Emolumentos: R$ 2,17. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 00552304243610628920006. O Oficial Registrador.

AV-11-30.986 - Protocolo nº 87.855, datado de 24/04/2023. **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 2.088 , Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de maio de 2023. Busca: R$8,33. Emolumentos: R$20,00. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 00552304243610628920007. O Oficial Registrador.

Av-12-30.986. Protocolo nº 120.967, datado de 21/09/2026. 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 72.885-460**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 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: 00552609283428229700051. O Oficial Registrador.

Av-13-30.986. Protocolo nº 120.967, datado de 21/09/2026. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA. Procedo a esta averbação nos termos do §7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97 e conforme requerimento datado de 17/09/2026, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **JULIA MARQUES DOS SANTOS**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 14/07/2026, foi feita a intimação pessoal da proprietária, aguardando-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 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: 00552609283748025640000. O Oficial Registrador.

Av-14-30.986. Protocolo nº 120.967, datado de 21/09/2026. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação, constante ainda do requerimento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8N39-6MJ6V-KGNKN-JWU4V

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

supracitado, em consonância com o cancelamento do registro por inadimplência de que trata a AV-13 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, 28 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: 00552609283748025640001. O Oficial Registrador.

Av-15-30.986. Protocolo nº 120.967, datado de 21/09/2026. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2195691, pago em 04/09/2026, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$ 141.188,42 (cento e quarenta e um mil cento e oitenta e oito reais e quarenta e dois 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, 28 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: 00552609214039125760006. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 28 de setembro de 2026.

Raquel De Souza Jorge Rocha
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

00552609253876834420042
Consulte esse selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8N39-6MJ6V-KGNKN-JWU4V

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

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$5,57

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8N39-6MJ6V-KGNKN-JWU4V

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