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 31.532, CNM n.º 147389.2.0031532-83, de 18/05/2018 09:47:18,** 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 **0,00900** da área do Lote n° **06B,** da quadra **07** (desmembrado do lote 06 da quadra 07), situado no loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ**, nesta cidade, lote este com a área total de 6.084,00m², que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 201 do BLOCO E, 2º PAVIMENTO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALVORADA II"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA DE ESTAR/JANTAR, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UM) HALL, 01 (UM) BANHEIRO (BWC), 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e 01 (UMA) VAGA GARAGEM DESCOBERTA Nº E201, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **44,77m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²,** área privativa real de **44,77m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,38m²,** área de uso comum de divisão proporcional de **24,34m²**, área total real de **81,48m²**. **PROPRIETÁRIA: GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Loja 02, Parque Rio Branco, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o n° 08.310.501/0001-86. REGISTRO ANTERIOR**: matrícula nº **97,** Livro 2, de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de maio de 2018. **Protocolo nº 50.040**. Emolumentos: R$15,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506262. O Oficial Registrador.

AV-1-31.532 - Protocolo nº 50.040, datado de 02/05/2018. INCORPORAÇÃO. Procedo a este registro para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, na forma estabelecida no Instrumento Particular datado de 09/02/2018, devidamente registrado no **R-1** da matrícula nº **97**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965. Foi-me apresentada a Declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida,** em 09/02/2018 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de maio de 2018. O Oficial Registrador.

AV-2-31.532 - Protocolo nº 50.041, datado de 02/05/2018. 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 **GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SP3FJ-23SHV-5GLEK-UK2KK
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

termos da opção ao regime, firmada na Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de maio de 2018. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506263. O Oficial Registrador.

AV-3-31532 - Protocolo nº 64.871, datado de 28/02/2020. ALTERAÇÃO CONTRATUAL. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 27/02/2020, nos termos do Artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para consignar que a proprietária acima qualificada alterou o endereço da sede da empresa para: **BR 040 Quadra 02 Lote A, sala 202, Parque São Bernardo, Valparaíso de Goiás-GO**, conforme 6ª Alteração Contratual, realizada em 02/05/2019, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG, em 06/06/2019, sob o nº 20180658921, conforme cópia autenticada da documentação que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de março de 2020. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552002213967609650015. O Oficial Registrador.

AV-4-31.532 - Protocolo nº 82.294, datado de 30/08/2022. RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 08/09/2022, nos termos do artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para consignar que, a proprietária acima qualificada, alterou a descrição da unidade objeto desta matrícula para: **APARTAMENTO nº 201 do BLOCO E, 2º PAVIMENTO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALVORADA II"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA DE ESTAR/JANTAR, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UM) BANHEIRO (CHWC), 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO E 01 (UMA) VAGA GARAGEM DESCOBERTA Nº E201, conforme a AV-4 da matrícula nº 97 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de setembro de 2022. Busca: R$7,86. Emolumentos: R$18,86. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 00552208294379128920026. O Oficial Registrador.

AV-5-31.532 - Protocolo nº 85.593, datado de 24/01/2023. 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 Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.7877.1600218-7, firmado em Brasília-DF, em 16/01/2023, registrado no **R-5-97** desta serventia, a proprietária acima qualificada deu o imóvel objeto desta matrícula, em conjunto com o terreno e o empreendimento oriundo da incorporação objeto do R-1-97, 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$ 9.559.228,00 (nove milhões, quinhentos e cinquenta e nove mil, duzentos e vinte e oito reais), a ser resgatado no prazo de 24 meses, à taxa anual nominal de juros de 8.0000% e efetiva de 8.3000%, com valor total da garantia avaliado em R$ 18.180.000,00 (dezoito milhões, cento e oitenta mil reais). Dou fé. Cidade Ocidental GO, 17 de fevereiro de 2023. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552301233998328920012. O Oficial Registrador.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SP3FJ-23SHV-5GLEK-UK2KK
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

AV-6-31.532 Protocolo nº 97.723, datado de 25/04/2024. **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 992869** e **inscrição nº 1.60.00007.0006B.29.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de abril de 2024. Prenotação: R$5,00. Busca: R$8,33. Taxa Judiciária: R$18,87. Emolumentos: R$20,00. Fundos: R$384,87. ISSQN: R$90,56. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552404225578228920049. O Oficial Registrador.

AV-7-31.532 Protocolo nº 97.723, datado de 25/04/2024. **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 Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS nº 8.7877.1941312-9, firmado em Brasília/DF, em 18/03/2024, objeto do registro a seguir, a credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, acima qualificada, conforme Cláusula 1.5, página 04, autoriza o cancelamento da Hipoteca constante na AV-5 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de abril de 2024. Emolumentos: R$20,00. O Oficial Registrador.

R-8-31.532 Protocolo nº 97.723, datado de 25/04/2024. **COMPRA E VENDA.** Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-7, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **WESLEY ALVES GUIMARAES**, brasileiro, maior, solteiro, não possui união estável, porteiro de edificio ascensorista garagista e faxineiro, portador da **CI nº 3692632 SSP/DF** e **CPF nº 056.113.541-06**, residente e domiciliado na Q Quadra 38t, 0, Setor de Chacaras anhanguera B, Valparaíso de Goiás/GO, pelo preço de R$170.000,00, sendo R$45.855,00, pagos com recursos próprios e R$52.115,00, 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 2024146, pago em 23/04/2024, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de abril de 2024. Emolumentos: R$1.176,65. O Oficial Registrador.

R-9-31.532 Protocolo nº 97.723, datado de 25/04/2024. **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$72.030,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 22/04/2024, à taxa anual nominal de juros de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, sendo o valor do primeiro encargo de R$395,46. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R$190.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de abril de 2024. Emolumentos: R$581,19. O Oficial Registrador.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SP3FJ-23SHV-5GLEK-UK2KK
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

Av-10-31.532. Protocolo nº 111.134, datado de 02/10/2025. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para constar a construção do **APARTAMENTO nº 201 do BLOCO E, 2º PAVIMENTO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALVORADA II"**, nos termos do requerimento, datado de 29/09/2025, acompanhado da Carta de Habite-se **n. 144/2025**, expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, Mobilidade e Habitação da Prefeitura Municipal Local, em 30/10/2025, averbado na AV-6 da matrícula **n. 97**, desta serventia, e da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220039751, registrada em 18/02/2022 e projeto aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 26/08/2022, documentos aqui arquivados. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de novembro de 2025. Taxa Judiciário: R$ 0,00. Emolumentos: R$ 0,00. Fundos: R$ 0. ISSQN: R$ 0,00. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552511033099129700107. O Oficial Registrador.

R-11-31.532. Protocolo nº 111.135, datado de 02/10/2025. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo a este registro para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-7 da matrícula n. 97,** desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de novembro de 2025. Taxa Judiciário: R$ 0,00. Emolumentos: R$ 2,31. Fundos: R$ 0,57. ISSQN: R$ 0,12. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552511035496429150076. O Oficial Registrador.

Av-12-31.532. Protocolo nº 111.136, datado de 02/10/2025. 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, matriculado sob o **n. 2.379, Livro 3 do Registro Auxiliar** desta serventia**.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de novembro de 2025. Taxa Judiciário: R$ 0,00. Emolumentos: R$ 21,32. Fundos: R$ 5,18. ISSQN: R$ 1,07. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552511033750729370082. O Oficial Registrador.

Av-13-31.532. Protocolo nº 120.047, datado de 13/08/2026. 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 72.885-560**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de agosto 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: 00552608213297729700063. O Oficial Registrador.

Av-14-31.532. Protocolo nº 120.047, datado de 13/08/2026. 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 11/08/2026, para cancelar e tornar sem

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SP3FJ-23SHV-5GLEK-UK2KK
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 **WESLEY ALVES GUIMARAES**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 18/05/2026, 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, 21 de agosto 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: 00552608214123425640009. O Oficial Registrador.

Av-15-31.532. Protocolo nº 120.047, datado de 13/08/2026. 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-14 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, 21 de agosto 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: 00552608214123425640010. O Oficial Registrador.

Av-16-31.532. Protocolo nº 120.047, datado de 13/08/2026. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2194835, pago em 07/08/2026, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$ 196.714,23 (cento e noventa e seis mil setecentos e quatorze reais e vinte e três 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, 21 de agosto de 2026. Taxa Judiciário: R$ 0,00. Emolumentos: R$ 786,29. Fundos: R$ FUNDESP/GO: R$78,63; FUNEMP/GO: R$23,59; FUNDATIVOS: R$15,73; FUNPROGE/GO: R$15,73; FUNDEPEG/GO: R$9,83; FUNCOMP: R$47,18 . ISSQN: R$ 39,31 . Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552608215854025770000. 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/SP3FJ-23SHV-5GLEK-UK2KK
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, 21 de agosto de 2026.

Daniella Lorrane Alves Pires
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
00552608212905634420051
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/SP3FJ-23SHV-5GLEK-UK2KK
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