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 34.584, CNM n.º 147389.2.0034584-45, de 17/05/2019,** 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 **0,1667** da área do **Lote 18**, da **Quadra 32,** Rua 20, situado no loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO**, nesta cidade, lote este com a área total de **347,50m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 101, PAVIMENTO SUPERIOR do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HELENA III"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA N° 04, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **50,09m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²,** área privativa real de **50,09m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **11,25m²,** área de uso comum de divisão proporcional de **23,72m²**, área total real de **85,06m². PROPRIETÁRIA: EMPREITEIRA MÃO DE OBRA OLIVEIRA LTDA ME,** com sede em SQ. 11, Quadra 10, Casa 01, Loja A, Centro, nesta cidade, inscrita no **CNPJ/MF sob o n° 12.770.721/0001-60. REGISTRO ANTERIOR**: R-4 da matrícula nº 32.678, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de maio de 2019. **Protocolo nº 58.007.** Emolumentos: R$16,80. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 05901506100832096508745. O Oficial Registrador.

AV-1-34.584 - Protocolo nº 58.007, datado de 03/04/2019. 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 20/03/2019, devidamente registrado no R-6 da matrícula nº 32.678, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965. Foram-me apresentados a declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida,** em 20/03/2019 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de maio de 2019. O Oficial Registrador.

AV-2-34.584 - Protocolo nº 58.008, datado de 03/04/2019. 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 **EMPREITEIRA MÃO DE OBRA OLIVEIRA 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 regime, firmada na Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GD3P2-VFEK6-JS5N9-2FPWA

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

maio de 2019. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 05901506100832096508746. O Oficial Registrador.

AV-3-34.584 - Protocolo nº 59.408, datado de 06/06/2019. **CONSTRUÇÃO**. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 04/06/2019, acompanhado da Carta de Habite-se nº 054/2019, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 03/04/2019, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000712019-88888351**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 21/03/2019 com validade até 17/09/2019, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180192148, registrada em 25/09/2018 e da Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 14/12/2018, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 101 PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HELENA III",** sendo atribuído à construção da unidade o valor de R$59.591,36 (cinquenta e nove mil, quinhentos e noventa e um reais e trinta e seis centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de julho de 2019. Prenotação: R$3,25. Busca: R$5,42. Taxa Judiciária: R$14,50. Emolumentos: R$113,42. Fundos: R$279,30. ISSQN: R$14,34. Selo Eletrônico de Fiscalização n° Selo Eletrônico de Fiscalização n° 05901506100832096509189. O Oficial Registrador.

AV-4-34.584 - Protocolo nº 59.409, datado de 06/06/2019. **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 32.678,** Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de julho de 2019. Busca: R$5,42. Emolumentos: R$1,63. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 05901506100832096509190. O Oficial Registrador.

AV-5-34.584 - Protocolo nº 59.410, datado de 06/06/2019. **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 1.535, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de julho de 2019. Busca: R$5,42. Emolumentos: R$13,01. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 05901506100832096509191. O Oficial Registrador.

AV-6-34.584 - Protocolo nº 60.881, datado de 08/08/2019. 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 986793** e **inscrição nº 1.58.00032.00018.4.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de agosto de 2019. Prenotação: R$3,25. Busca: R$5,42. Taxa Judiciária: R$14,50. Emolumentos: R$13,01. Fundos: R$377,47. ISSQN: R$19,35. Selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GD3P2-VFEK6-JS5N9-2FPWA

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

Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509738. O Oficial Registrador.

R-7-34.584 - Protocolo nº 60.881, datado de 08/08/2019. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor nº 8.4444.2142296-4, firmado nesta cidade, em 25/07/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **REGINA LEITE DE ALBUQUERQUE,** brasileira, solteira, maior, copeira, portadora da **CI nº 2734419 SESP-DF** e **CPF nº 044.878.621-40**, residente e domiciliada na Q Qr 103, Conjunto T, Lote 15, Santa Maria, Brasília-DF, pelo preço de R$100.000,00, sendo R$2.136,00 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R$17.864,00, 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 1628509, pago em 02/08/2019, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de agosto de 2019. Emolumentos: R$568,24. O Oficial Registrador.

R-8-34.584 - Protocolo nº 60.881, datado de 08/08/2019. 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$80.000,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 02/09/2019, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R$445,26. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R$107.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de agosto de 2019. Emolumentos: R$378,05. O Oficial Registrador.

Av-9-34.584. Protocolo nº 114.474, datado de 05/02/2026. 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 72.887-272.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de fevereiro de 2026. Taxa Judiciário: R$ 0,00. Emolumentos: R$ 0,00. Fundos: R$ 0. ISSQN: R$ 0,00. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552602234175329700143. O Oficial Registrador.

Av-10-34.584. Protocolo nº 114.474, datado de 05/02/2026. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA. Procedo a esta averbação nos termos do §7º do Art. 26

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GD3P2-VFEK6-JS5N9-2FPWA

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

da Lei 9.514/97 e conforme requerimento datado de 02/02/2026, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **REGINA LEITE DE ALBUQUERQUE**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 15/08/2025, 18/08/2025 e 19/08/2025, respectivamente, foi feita a intimação da proprietária 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, 24 de fevereiro 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: 00552602245220725640007. O Oficial Registrador.

Av-11-34.584. Protocolo nº 114.474, datado de 05/02/2026. 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-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, 24 de fevereiro de 2026. Taxa Judiciário: R$ 0,00. Emolumentos: R$ 44,53. Fundos: R$ 10,8. ISSQN: R$ 2,23. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552602245220725640008. O Oficial Registrador.

Av-12-34.584. Protocolo nº 114.474, datado de 05/02/2026. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2111540, pago em 28/01/2026, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$112.982,95 (cento e doze mil, novecentos e oitenta e dois reais e noventa e cinco centavos), passou a ser de propriedade e domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede e foro na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, **inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**. A documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de fevereiro de 2026. Taxa Judiciário: R$ 0,00. Emolumentos: R$ 583,76. Fundos: R$ 141,58. ISSQN: R$ 29,19. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552602233065425760012. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 24 de fevereiro de 2026.

Kellen Campoio Dias
Escrevente Autorizado(a)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GD3P2-VFEK6-JS5N9-2FPWA

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

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
00552602232901034420108
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.**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GD3P2-VFEK6-JS5N9-2FPWA

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