



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 40.594, CNM n.º 147389.2.0040594-57, de 21/03/2022**, 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 **0,00830**, da área da Chácara **14**, da Quadra **03**, Rua Oswaldo Cruz, situada no loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ**, nesta cidade, lote este com a área total de **10.000,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO n.º 201 - BLOCO E, 1º PAVIMENTO** do "**RESIDENCIAL DOS IPÊS**" e deverá ser composto de 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, 01(UM) HALL, 01(UMA) SALA/JANTAR, 01(UMA) COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO e 01(UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA N.º 35, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **53,54m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **53,54m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **40,7001m²** e área total real de **105,0401m²**. **PROPRIETÁRIA: F.A. MOURA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO S.A.**, com sede no ST SHN Quadra 01, Bloco F, Conjunto A, Sala 112, Asa Norte, Brasília-DF, inscrita no CNPJ-MF n.º **12.644.689/0001-76**. **REGISTRO ANTERIOR:** R-7 e AV-9 da matrícula n.º 25.452, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fê. Cidade Ocidental-GO, 21 de março de 2022. **Protocolo n.º 77.600**. Emolumentos: R\$24,36. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 00552202213507928920032. O Oficial Registrador.

AV-1-40.594 - Protocolo n.º 77.600, datado de 24/02/2022. 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 11/02/2022, devidamente registrado no R-11 da matrícula n.º 25.452, Livro 2, nos termos da Lei n.º 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração emitida pelo agente financeiro, com firma reconhecida em 28/01/2022, de acordo com o Provimento n.º 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 n.º 4.591/64. Dou fê. Cidade Ocidental-GO, 21 de março de 2022. O Oficial Registrador.

AV-2-40.594 - Protocolo n.º 77.601, datado de 24/02/2022. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei n.º 4.591/64, com a redação dada pela Lei n.º 10.931/2004, a empresa **F.A. MOURA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO S.A.**, acima qualificada, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, submete o imóvel objeto desta



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

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, 21 de março de 2022. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552202213507928920033. O Oficial Registrador.

AV-3-40.594 - Protocolo nº 84.273, datado de 30/11/2022. INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL. Procedo a esta averbação, nos termos do artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi incorporado ao patrimônio da empresa **RESIDENCIAL IPÊS SPE LTDA**, com sede na Quadra 03, Lote 14, SN, Mansões Recreio Mossoró, nesta cidade, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 48.342.313/0001-54**, devidamente registrado no **R-14** da matrícula nº **25.452**, Livro 2. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de dezembro de 2022. O Oficial Registrador.

AV-4-40.594 - Protocolo nº 84.011, datado de 18/11/2022. CESSÃO DE INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 12/12/2022, nos termos do artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para constar que a nova proprietária **RESIDENCIAL IPÊS SPE LTDA**, acima qualificada, passou a ser a Incorporadora do Empreendimento, conforme consta na AV-15 da matrícula nº 25.452 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de dezembro de 2022. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552211114142128920037. O Oficial Registrador.

AV-5-40.594 - Protocolo nº 87.336, datado de 31/03/2023. 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), nº 8.7877.1640579-6, firmado em Luziânia-GO, em 03/03/2023, registrado no R-17-25.452 desta serventia, a proprietária acima qualificada deu o imóvel objeto desta matrícula, em conjunto com o terreno e mais 120 unidades autônomas do empreendimento oriundo da incorporação registrada no R-11-25.452, 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\$ 10.213.106,00 (dez milhões e duzentos e treze mil e cento e seis reais), a ser resgatado no prazo de 60 meses, sendo amortização de 24 meses e construção de 36 meses, à taxa anual nominal de juros de 8,0000% e efetiva de 8,3000%. As partes avaliam o empreendimento dados em garantia hipotecária, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, R\$ 16.828.000,00 (dezesesseis milhões e oitocentos e vinte e oito mil reais). Dou fé. Cidade Ocidental GO, 06 de abril de 2023. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552303296019428920024. O Oficial Registrador.

AV-6-40.594 - Protocolo nº 89.503, datado de 16/06/2023. CÓDIGO DO IMÓVEL. Procedo a esta averbação, em cumprimento ao disposto no art. 176, §1º, inciso II, item 3, alínea b, da Lei



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

6.015/73, que determina, para perpetuação na matrícula, a averbação do código do imóvel, bem como de sua inscrição, a saber: **CCI nº 991952 e inscrição nº 1.60.00003.00014.77**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de junho de 2023. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$20,00. Fundos: R\$382,59. ISSQN: R\$36,01. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552306123677528920033. O Oficial Registrador.

AV-7-40.594 - Protocolo nº 89.503, datado de 16/06/2023. 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 (PMCMV) - Recursos do FGTS nº 8.7877.1650007-1, firmado em Luziânia/GO, em 30/03/2023, objeto do registro a seguir, a credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, acima qualificada, conforme Cláusula 1.7, página 04 e 05, autoriza o cancelamento da Hipoteca constante na AV-5 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de junho de 2023. Emolumentos: R\$20,00. O Oficial Registrador.

R-8-40.594 - Protocolo nº 89.503, datado de 16/06/2023. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-7, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **CLEITON JOSE PEREIRA DE LIMA**, brasileiro, maior, solteiro, não possui união estável, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da **CI nº 2252668 SSP/DF e CPF nº 734.458.191-49**, residente e domiciliado na Quadra 112 Lote 01 Apartamento 105, Centro, nesta cidade, pelo preço de R\$137.000,00, sendo R\$9.489,00, pagos com recursos próprios e R\$17.911,00, 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 1941984, pago em 19/06/2023, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de junho de 2023. Emolumentos: R\$873,57. O Oficial Registrador.

R-9-40.594 - Protocolo nº 89.503, datado de 16/06/2023. 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\$109.600,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 25/04/2023, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$578,29. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$137.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de junho de 2023. Emolumentos: R\$873,57. O Oficial Registrador.

AV-10-40.594 Protocolo nº 99.408, datado de 24/06/2024. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 20/06/2024, acompanhado da Carta de Habite-



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

se nº 103/2024, expedida pela Secretaria Mun. De Planej. Urbano Mob. E Habitação da Prefeitura Municipal Local, em 03/06/2024, e **Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.015.08968/74-001** emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 05/07/2024 com validade até 01/01/2025, **Código de controle F496.49C3.F210.6224**, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210199903, registrada em 09/11/2021, substituída pela ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210272892, registrada em 02/12/2021 e a Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 10/02/2022, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 201 - BLOCO E, 1º PAVIMENTO do "RESIDENCIAL DOS IPÊS"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 89.296,77 (oitenta e nove mil e duzentos e noventa e seis reais e setenta e sete centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de julho de 2024. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$174,36. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552406213632128920015. O Oficial Registrador.

AV-11-40.594 Protocolo nº 99.409, datado de 24/06/2024. **INSTITUIÇÃO**. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-21 da matrícula nº 25.452**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de julho de 2024. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$2,17. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552406213632128920016. O Oficial Registrador.

AV-12-40.594 Protocolo nº 99.410, datado de 24/06/2024. **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 2.223, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de julho de 2024. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$20,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552406213632128920017. O Oficial Registrador.

Av-13-40.594. Protocolo nº 114.235, datado de 28/01/2026. 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 72.885-480**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de fevereiro de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 0,00. Fundos: R\$ 0. ISSQN: R\$ 0,00. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552602134998829700011. O Oficial Registrador.

Av-14-40.594. Protocolo nº 114.235, datado de 28/01/2026. 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 21/01/2026, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **CLEITON JOSE PEREIRA DE LIMA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 01/08/2025, foi feita a intimação pessoal do



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

proprietário, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de fevereiro de 2026. Prenotação: R\$ 11,14. Busca: R\$ 18,56. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Emolumentos: R\$ 44,53. Fundos: R\$ 10,8. ISSQN: R\$ 2,23. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552602135727225640001. O Oficial Registrador.

Av-15-40.594. Protocolo nº 114.235, datado de 28/01/2026. 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, 13 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: 00552602135727225640002. O Oficial Registrador.

Av-16-40.594. Protocolo nº 114.235, datado de 28/01/2026. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2112196, pago em 05/11/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$141.718,69 (cento e quarenta e um mil, setecentos e dezoito reais e sessenta e nove 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, 13 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: 00552602113452025760032. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 13 de fevereiro de 2026.

Kellen Campoio Dias
Escrevente 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\$ 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

00552602134025634420025

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.