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 31.413, CNM n.º 147389.2.0031413-52, de 17/05/2018,** 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° **06E,** da quadra **07** (desmembrado do lote 06 da quadra 07)**,** no loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ**, nesta cidade, lote este com a área total de 6.084,00m²**,** que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 102 do BLOCO L, 1º PAVIMENTO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALVORADA V"** 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 L102, 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 **100,** Livro 2, de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de maio de 2018. **Protocolo nº 50.033**. Emolumentos: R$15,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506256. O Oficial Registrador.

AV-1-31.413 - Protocolo nº 50.033, 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 **100**, 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-2-31.413 - Protocolo nº 50.036, 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/FLDUF-7XVN7-X7FKC-SW754

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 05901506100832096506257. O Oficial Registrador.

AV-3-31.413 - Protocolo nº 52.417, datado de 07/08/2018. **HIPOTECA**. Procedo a esta averbação para constar que, nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimentos Imobiliários 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, nº 8.7877.0361205-4, firmado em Brasília-DF, em 01/06/2018, registrado no R-3-100 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-2-100, em **GARANTIA HIPOTECÁRIA**, 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$ 5.886.834,57 (cinco milhões, oitocentos e oitenta e seis mil, oitocentos e trinta e quatro reais e cinquenta e sete centavos), a ser resgatado no prazo de 24 meses, à taxa anual nominal de juros de 8,000% e efetiva de 8,3000%, com valor total da garantia avaliado em R$ 2.121.851,85 (dois milhões, cento e vinte e um mil e oitocentos e cinquenta e um reais e oitenta e cinco centavos). Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 13 de agosto de 2018. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507008. O Oficial Registrador.

AV-4-31.413 - Protocolo nº 60.513, datado de 23/07/2019. 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 985827** e **inscrição nº 1.60.00007.0006E.70.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de julho de 2019. Prenotação: R$3,25. Busca: R$5,42. Taxa Judiciária: R$14,50. Emolumentos: R$13,01. Fundos: R$456,71. ISSQN: R$23,41. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509620. O Oficial Registrador.

AV-5-31.413 - Protocolo nº 60.513, datado de 23/07/2019. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor nº 8.7877.0626461-8, firmado em Brasília-DF, em 04/07/2019, objeto do registro a seguir, a credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, conforme Cláusula 1, item 1.7, página 04, autoriza o **cancelamento da hipoteca** constante na AV-3 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de julho de 2019. Emolumentos: R$13,01. O Oficial Registrador.

R-6-31.413 - Protocolo nº 60.513, datado de 23/07/2019. COMPRA E VENDA. Em virtude

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLDUF-7XVN7-X7FKC-SW754

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

do mesmo contrato objeto da AV-5, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **EDIENE DE FATIMA DOS SANTOS LISBOA,** brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativo, portadora da **CI nº 3512923 SESPDS-DF** e **CPF nº 053.530.701-27**, residente e domiciliada na Quadra 43, L I, Apartamento 02, Parque São Bernardo em Valparaíso De Goiás-GO, pelo preço de R$112.000,00, sendo R$10.072,57, pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R$14.066,00, 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 1628101, pago em 18/07/2019, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de julho de 2019. Emolumentos: R$568,24. O Oficial Registrador.

R-7-31.413 - Protocolo nº 60.513, datado de 23/07/2019. 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$87.861,43, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 12/08/2019, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, sendo o valor do primeiro encargo de R$462,13. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R$112.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de julho de 2019. Emolumentos: R$568,24. O Oficial Registrador.

AV-8-31.413 - Protocolo nº 64.760, datado de 18/02/2020. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 10/02/2020, acompanhado da Carta de Habite-se nº 136/2019, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 22/08/2019, da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002112019-88888167, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, em 23/10/2019, com validade até 20/04/2020, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170134591, registrada em 26/07/2017 e Registro de Responsabilidade Técnica RRT - nº 0000006565649, juntamente com a planta aprovada pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 23/10/2017, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do APARTAMENTO nº 102 do BLOCO L, 1º PAVIMENTO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALVORADA V", sendo atribuído à construção da unidade o valor de R$72.180,02(setenta e dois mil, cento e oitenta reais e dois centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de abril de 2020. Busca: R$5,71. Emolumentos: R$119,49. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 00552002115631409650028. O Oficial Registrador.

AV-9-31.413 - Protocolo nº 64.761, datado de 18/02/2020. 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-5 da matrícula nº 100, Livro 2 desta serventia. Dou fé.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLDUF-7XVN7-X7FKC-SW754

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

Cidade Ocidental-GO, 22 de abril de 2020. Busca: R$5,71. Emolumentos: R$1,49. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 00552002115631409650029. O Oficial Registrador.

AV-10-31.413 - Protocolo nº 64.762, datado de 18/02/2020. 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 1.648, Livro 3 de Registro Auxiliar. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de abril de 2020. Busca: R$5,71. Emolumentos: R$13,70. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 00552002115631409650030. O Oficial Registrador.

Av-11-31.413. Protocolo nº 114.180, datado de 27/01/2026. 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 72.885-560**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de fevereiro de 2026. Taxa Judiciário: R$ 0,00. Emolumentos: R$ 0,00. Fundos: R$ 0. ISSQN: R$ 0,00. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552602194209929700017. O Oficial Registrador.

Av-12-31.413. Protocolo nº 114.180, datado de 27/01/2026. 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 pela proprietária **EDIENE DE FATIMA DOS SANTOS LISBOA**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 14/10/2025, 15/10/2025 e 16/10/2025, 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, 19 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: 00552602135727225640028. O Oficial Registrador.

Av-13-31.413. Protocolo nº 114.180, datado de 27/01/2026. 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-12 acima, para **cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do **R-7** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 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: 00552602135727225640029. O Oficial Registrador.

Av-14-31.413. Protocolo nº 114.180, datado de 27/01/2026. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLDUF-7XVN7-X7FKC-SW754

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

nº 2113279, pago em 15/12/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$118.526,90 (cento e dezoito mil, quinhentos e vinte e seis reais e noventa centavos), passou a ser de propriedade e domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede e foro no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, **inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**. A documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de fevereiro de 2026. Taxa Judiciário: R$ 0,00. Emolumentos: R$ 583,76. Fundos: R$ 141,58. ISSQN: R$ 29,19. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552602113452025760040. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 19 de fevereiro de 2026.

Kellen Campoio Dias
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
00552602194715834420005
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.**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLDUF-7XVN7-X7FKC-SW754

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

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/FLDUF-7XVN7-X7FKC-SW754

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