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 38.784, CNM n.º 147389.2.0038784-55, de 11/03/2021,** 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 do Lote **11,** da Quadra **07,** Rua **Osvaldo Cruz,** situado nesta cidade, no loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ,** lote este com a área total de **9.750,00m²,** que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 102 BLOCO O - PAVIMENTO TÉRREO - do "RESIDENCIAL FERNANDO CAMPOS"** e deverá ser composto de 01(UMA) SALA/JANTAR, 01(UMA) COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, 01(UM) HALL e 01(UMA) vaga de estacionamento descoberta nº 119, 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 **38,6242m²,** área total real de **102,9642m². PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL FERNANDO CAMPOS SPE LTDA,** com sede e foro na Quadra 7, nº 11, Mansões Recreio Mossoró, nesta cidade, inscrita no **CNPJ/MF nº 39.367.563/0001-58. REGISTRO ANTERIOR:** R-6 da Matrícula nº 24.711, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de março de 2021. **Protocolo nº 70.291.** Emolumentos: R$ 22,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552102013575309650071. O Oficial Registrador.

AV-1-38.784 - Protocolo nº 70.291, datado de 09/02/2021. 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 28/01/2021, devidamente registrado no **R-7** da Matrícula **nº 24.711,** Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração emitida pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 01/03/2021, de acordo com o Provimento nº 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 nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de março de 2021. O Oficial Registrador.

AV-2-38.784 - Protocolo nº 70.292, datado de 09/02/2021. 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: **RESIDENCIAL FERNANDO CAMPOS SPE LTDA,** acima qualificada, para

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLWRG-3TM67-GWU53-RW6YQ

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

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, 11 de março de 2021. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552102013575309650072. O Oficial Registrador.

AV-3-38.784 - Protocolo nº 82.756, datado de 21/09/2022. 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 1.7877.0181685-1, firmado em Luziânia-GO, em 23/06/2022, registrado no R-11-24.711 desta serventia, a proprietária acima qualificada deu o imóvel objeto desta matrícula, em conjunto com a fração ideal correspondente a **0,5315** do terreno e mais 63 unidades autônomas do empreendimento oriundo da incorporação registrada no R-7-24.711, 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$ 4.426.207,00 (quatro milhões, quatrocentos e vinte e seis mil, duzentos e sete reais), a ser resgatado no prazo de 36 meses de amortização, contados do dia correspondente ao término do prazo de 12(doze) meses de carência, com juros e demais variações devidas conforme a Cláusula Nona de Encargos do Devedor e Construtor. As partes avaliam a fração ideal do terreno e a parte do empreendimento entregues em garantia hipotecária, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, em R$ 9.152.000,00 (nove milhões e cento e cinquenta e dois mil reais). Dou fé. Cidade Ocidental GO, 26 de setembro de 2022. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552209213301428920012. O Oficial Registrador.

AV-4-38.784 Protocolo nº 83.137, datado de 10/10/2022. 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 989721** e inscrição **nº 1.60.00007.00011.114**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de outubro de 2022. Prenotação: R$4,72. Busca: R$7,86. Taxa Judiciária: R$17,97. Emolumentos: R$18,86. Fundos: R$363,02. ISSQN: R$34,17. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552210065457928920020. O Oficial Registrador.

AV-5-38.784 Protocolo nº 83.137, datado de 10/10/2022. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com o 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 8.7877.1476737-2, firmado em Luziânia-GO, em 17/08/2022, objeto do registro abaixo, a credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, conforme cláusula 1.7, página 5 do contrato, **autoriza expressamente o cancelamento da hipoteca**, objeto da AV-3 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de outubro de 2022. Emolumentos: R$18,86. O

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLWRG-3TM67-GWU53-RW6YQ

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

Oficial Registrador.

R-6-38.784 Protocolo nº 83.137, datado de 10/10/2022. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-5, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **OSIANE RIBEIRO GOMES**, brasileira, maior, solteira, não convivente em união estável, vendedora pracista, representante comercial, caixeiro viajante e assemelhados, portadora da **CI nº 2386405 SSP/DF** e **CPF nº 960.067.141-91**, residente e domiciliada no Cond Porto Rico, Et III, Qd 19A, Lt 43, Santa Maria, Brasília-DF, pelo preço de R$136.000,00, sendo R$18.438,00 pagos com recursos próprios e R$34.144,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1863634, pago em 11/10/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de outubro de 2022. Emolumentos: R$1.109,84. O Oficial Registrador.

R-7-38.784 Protocolo nº 83.137, datado de 10/10/2022. 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$83.418,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencido o 1º encargo em 15/09/2022, à taxa anual nominal de juros de 5,00% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R$469,75. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R$136.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de outubro de 2022. Emolumentos: R$548,19. O Oficial Registrador.

AV-8-38.784 - Protocolo nº 93.824, datado de 22/11/2023. CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO DE PASSAGEM - Procedo a esta averbação para constar que foi constituída uma servidão de passagem de águas pluviais, tendo como imóvel dominante, situado no Lote 11, da Quadra 07, no loteamento denominado Recreio Mossoró, nesta cidade, objeto da Matrícula **nº 24.711** desta serventia, até o Lote 20, Quadra 07, objeto da matrícula **nº 18.094**, denominado como serviente, sendo o imóvel objeto desta matrícula e das matrículas 38.671 a 38.790, denominados como dominantes. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de dezembro de 2023. Selo Eletrônico de Fiscalização: **00552311213077825430057**. O Oficial Registrador.

AV-9-38.784 - Protocolo nº 94.558, datado de 20/12/2023. **CONSTRUÇÃO**. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 20/12/2023, acompanhado da Carta de Habite-se nº 189/2023, expedida pela Secretaria Municipal de Planej. Urbano Mob. e Habitação da Prefeitura Municipal Local, em 13/12/2023, e **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLWRG-3TM67-GWU53-RW6YQ

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

90.007.19008/78-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 19/12/2023 com validade até 16/06/2024, **Código de controle 7396.0E50.6660.CE7D,** da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210036702, registrada em 19/02/2021 e a Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 24/02/2021, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 102 BLOCO O - PAVIMENTO TÉRREO - do "RESIDENCIAL FERNANDO CAMPOS",** sendo atribuído à construção da unidade o valor de R$ 102.076,44 (cento e dois mil, setenta e seis reais e quarenta e quatro centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de dezembro de 2023. Busca: R$8,33. Emolumentos: R$ 262,07. Selo Eletrônico de Fiscalização: **00552312185640728920014**. O Oficial Registrador.

AV-10-38.784 - Protocolo nº 94.559, datado de 20/12/2023 INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-17 da matrícula nº 24.711,** Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de dezembro de 2023. Busca: R$8,33. Emolumentos: R$2,17. Selo Eletrônico de Fiscalização: **00552312185640728920015**. O Oficial Registrador.

AV-11-38.784 - Protocolo nº 94.560, datado de 20/12/2023. **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 2.164, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de dezembro de 2023. Busca: R$8,33. Emolumentos: R$20,00. Selo Eletrônico de Fiscalização: **00552312185640728920016**. O Oficial Registrador.

Av-12-38.784. Protocolo nº 114.220, 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 72.885-560**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de fevereiro de 2026. Taxa Judiciário: R$ 0,00. Emolumentos: R$ 0,00. Fundos: R$ 0. ISSQN: R$ 0,00. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552602112984829700107. O Oficial Registrador.

Av-13-38.784. Protocolo nº 114.220, 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 26/01/2026, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária Osiane Ribeiro Gomes, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 29/09/2025, 30/09/2025 e 01/10/2025, 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, 11 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:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLWRG-3TM67-GWU53-RW6YQ

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

00552602113393725640026. O Oficial Registrador.

Av-14-38.784. Protocolo nº 114.220, 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-13 acima, para **cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do **R-7** desta matrícula, tendo como credora fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 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: 00552602113393725640027. O Oficial Registrador.

Av-15-38.784. Protocolo nº 114.220, datado de 28/01/2026. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2112919, pago em 25/11/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$ 142.342,20 (cento e quarenta e dois mil trezentos e quarenta e dois reais e vinte 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, 11 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: 00552602113452025760009. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 11 de fevereiro 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
00552602112917134420048
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/VLWRG-3TM67-GWU53-RW6YQ

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.**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLWRG-3TM67-GWU53-RW6YQ

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