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 41.446, CNM n.º 147389.2.0041446-23, de 19/07/2022,** 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 **0,00551** da área do Lote **20,** da Quadra **03,** Rua Osvaldo Cruz**,** situado nesta cidade, no loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ**, lote este com a área total de **10.000,00 m²,** que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 1207 - BLOCO 12 - 1º PAVIMENTO - do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA NOVA** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA DE ESTAR/JANTAR, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UMA) DORMITÓRIO 01, 01 (UMA) DORMITÓRIO 02, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (uma) vaga de estacionamento descoberta nº 1207, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **43,04m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²,** área privativa real de **43,04m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **00,00m²,** área de uso comum de divisão proporcional de **39,623m²**, área total real de **82,663m².** **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI,** sociedade empresária limitada, com sede e foro na Quadra 55, Rua 28, Lote 01, Sala 203, Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás-GO, inscrita no **CNPJ-MF nº 10.983.854/0001-99**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-7 da Matrícula nº 452**,** Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de julho de 2022. **Protocolo nº 80.726**. Emolumentos: R$24,36. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552206274331428920017. O Oficial Registrador.

AV-1-41.446 - Protocolo nº 80.726, datado de 29/06/2022. 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 26/06/2022, devidamente registrado no **R-8** da matrícula nº **452**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração emitida pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 01/07/2022, 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, 20 de julho de 2022. O Oficial Registrador.

AV-2-41.446 - Protocolo nº 80.727, datado de 29/06/2022. 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**: CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, acima qualificada, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, submete o imóvel

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6D86-ZPA3K-EC24M-GC6AQ
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

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, 20 de julho de 2022. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552206274331428920018. O Oficial Registrador.

AV-3-41.446 - Protocolo nº 83.190, datado de 13/10/2022. 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 Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.7877.1525658-4, firmado em Brasília-DF, em 06/10/2022, registrado no **R-10-452** 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-8-452, 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$ 14.517.420,00 (quatorze milhões, quinhentos e dezessete mil, quatrocentos e vinte 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$ 24.300.000,00 (vinte e quatro milhões e trezentos mil reais). Dou fé. Cidade Ocidental GO, 20 de outubro de 2022. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552210113764328920019. O Oficial Registrador.

AV-4-41.446 - Protocolo nº 84.844, datado de 22/12/2022. ALTERAÇÃO CONTRATUAL. Procedo a esta averbação para consignar que a proprietária, acima qualificada, passou a girar sob a denominação social de **CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, conforme VI Alteração Contratual de Transformação da Empresa Individual de Responsabilidade Limitada em Sociedade Empresária Limitada, firmada em Brasília DF, em 06/10/2022 e registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás, em 31/10/2022, sob o nº 52205824610. A documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de dezembro de 2022. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552212213475628920015. O Oficial Registrador.

AV-5-41.446 - Protocolo nº 88.743, datado de 25/05/2023. 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 992117** e **inscrição nº 1.60.00003.00020.107.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de maio de 2023. Prenotação: R$5,00. Busca: R$8,33. Taxa Judiciária: R$18,87. Emolumentos: R$20,00. Fundos: R$447,00. ISSQN: R$42,07. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552305224606228920032. O Oficial Registrador.

AV-6-41.446 - Protocolo nº 88.743, datado de 25/05/2023. 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 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6D86-ZPA3K-EC24M-GC6AQ

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

Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS nº 8.7877.1674001-3, firmado em Brasília/DF, em 10/05/2023, objeto do registro a seguir, a credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, acima qualificada, conforme Cláusula 1.7, página 05, **autoriza o cancelamento da Hipoteca** constante na AV-3 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de maio de 2023. Emolumentos: R$20,00. O Oficial Registrador.

R-7-41.446 - Protocolo nº 88.743, datado de 25/05/2023. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-6, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ANDREIA FERNANDA NONATO RIBEIRO**, brasileira, maior, solteira, vendedora, portadora da **CI nº 3018915 SSP/DF** e **CPF nº 043.165.831-58**, residente e domiciliada na Q Qr 211, Cj Db, 06, 0, Santa Maria, Brasília/DF, pelo preço de R$186.000,00, sendo R$54.529,41, pagos com recursos próprios e R$16.510,00, 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 1942781, pago em 18/05/2023, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de maio de 2023. Emolumentos: R$1.176,65. O Oficial Registrador.

R-8-41.446 - Protocolo nº 88.743, datado de 25/05/2023. 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$114.960,59, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 15/06/2023, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, sendo o valor do primeiro encargo de R$599,99. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R$147.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de maio de 2023. Emolumentos: R$873,57. O Oficial Registrador.

AV-9-41.446 - Protocolo nº 95.228, datado de 22/01/2024. **CONSTRUÇÃO**. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 19/01/2024, acompanhado da Carta de Habite-se nº 001/2024, expedida pela Secretaria Municipal de Planej. Urbano Mob. e Habitação da Prefeitura Municipal Local, em 17/01/2024, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.012.68725/77-001,** emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 19/01/2024, com validade até 17/07/2024, **Código de controle B1B4.5321.B33D.5A4C,** da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220064786, registrada em 21/03/2022 e da Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 27/06/2022, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 1207 BLOCO 12 1º PAVIMENTO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA NOVA ,** sendo atribuído à construção da unidade o

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6D86-ZPA3K-EC24M-GC6AQ

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

valor de R$ 87.121,97 (oitenta e sete mil, cento e vinte e um reais e noventa e sete centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de janeiro de 2024. Busca: R$8,33. Emolumentos: R$ 174,36. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552401223663328920006. O Oficial Registrador.

AV-10-41.446 - Protocolo nº 95.230, datado de 22/01/2024. **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-17 da matrícula nº 452,** Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 31 de janeiro de 2024. Busca: R$8,33. Emolumentos: R$2,17. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552401223663328920007. O Oficial Registrador.

AV-11-41.446 - Protocolo nº 95.232, datado de 22/01/2024. **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 2.171, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 31 de janeiro de 2024. Busca: R$8,33. Emolumentos: R$20,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552401223663328920008. O Oficial Registrador.

Av-12-41.446. Protocolo nº 114.189, 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 72.885-480**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de fevereiro de 2026. Taxa Judiciário: R$ 0,00. Emolumentos: R$ 0,00. Fundos: R$ 0. ISSQN: R$ 0,00. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552602194209929700027. O Oficial Registrador.

Av-13-41.446. Protocolo nº 114.189, 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 **ANDREIA FERNANDA NONATO RIBEIRO**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 24/09/2025, 25/09/2025, 26/09/2025, 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, 20 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: 00552602195880825640006. O Oficial Registrador.

Av-14-41.446. Protocolo nº 114.189, datado de 27/01/2026. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação, constante ainda do requerimento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6D86-ZPA3K-EC24M-GC6AQ

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

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-8**, desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 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: 00552602195880825640007. O Oficial Registrador.

Av-15-41.446. Protocolo nº 114.189, datado de 27/01/2026. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2113049, pago em 26/11/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$ 151.556,90 (cento e cinquenta e um mil quinhentos e cinquenta e seis reais e noventa centavos) e com valor declarado pela credora de R$ 151.556,91 (cento e cinquenta e um mil quinhentos e cinquenta e seis reais e noventa e um 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, 20 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: 00552602113452025760041. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 20 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
00552602194715834420030
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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6D86-ZPA3K-EC24M-GC6AQ
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

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/K6D86-ZPA3K-EC24M-GC6AQ

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