



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 37.443, CNM n.º 147389.2.0037443-04, de 24/09/2020**, 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 **0,1653** da área do Lote **21**, da Quadra **05**, Rua **Ipanema**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **COLINA VERDE**, lote este com a área total de **360,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 101 PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ATUAL IX"** e deverá ser composto de 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, 01(UMA) VARANDA, 01(UMA) ÁREA PRIVATIVA EXTERNA e 01(uma) vaga de estacionamento descoberta nº 101, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **51,94m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **8,50m²**, área privativa real de **60,44m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **15,397m²** e área total real de **86,637m²**. **PROPRIETÁRIA:** **SETTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, estabelecida no SCIA Quadra 14, Conjunto 9, Lotes nºs 02 e 03, Guará-DF, inscrita no CNPJ/MF nº **37.069.651/0001-48**. **REGISTRO ANTERIOR:** R-5 da Matrícula nº 32.760, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de setembro de 2020. **Protocolo nº 67.386**. Emolumentos: R\$ 35,40. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552008113042709640075. O Oficial Registrador.

AV-1-37.443 - Protocolo nº 67.386, datado de 20/08/2020. 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 14/08/2020, devidamente registrado no **R-6** da Matrícula nº **32.760**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados os documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de setembro de 2020. O Oficial Registrador.

AV-2-37.443 - Protocolo nº 67.387, datado de 20/08/2020. 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: **SETTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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 termos da opção ao regime, firmada na Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de setembro de 2020. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552008113042709640076. O Oficial Registrador.



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

AV-3-37.443 - Protocolo nº 71.892, datado de 19/05/2021. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 13/05/2021, acompanhado da Carta de Habite-se nº 041/2021, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 27/04/2021, e **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001242021-88888770**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 11/05/2021 com validade até 07/11/2021, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200127408, registrada em 14/07/2020 e a Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 12/08/2020, documentos aqui arquivados, para consignar a construção **APARTAMENTO nº 101 PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ATUAL IX"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 62.610,73 (sessenta e dois mil, seiscentos e dez reais e setenta e três centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de junho de 2021. Busca: R\$14,19. Emolumentos: R\$297,02. Selo Eletrônico de Fiscalização nº Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552105113305409640090. O Oficial Registrador.

AV-4-37.443 - Protocolo nº 71.893, datado de 19/05/2021. INSTITUIÇÃO. 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 32.760**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de junho de 2021. Busca: R\$14,19. Emolumentos: R\$3,69. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552105113305409640091. O Oficial Registrador.

AV-5-37.443 - Protocolo nº 71.894, datado de 19/05/2021. 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 1.801, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de junho de 2021. Busca: R\$14,19. Emolumentos: R\$34,05. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552105113305409640092. O Oficial Registrador.

AV-6-37.443 - Protocolo nº 73.688, datado de 05/08/2021. 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 967174 e inscrição nº 1.90.00005.00021.1**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de agosto de 2021. Prenotação: R\$4,26. Busca: R\$7,10. Taxa Judiciária: R\$16,33. Emolumentos: R\$17,03. Fundos: R\$709,85. ISSQN: R\$35,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0055210802353209650044. O Oficial Registrador.

R-7-37.443 - Protocolo nº 73.688, datado de 05/08/2021. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2564909-2, firmado em Brasília/DF, em 12/07/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **STHEFANNY ALAN BANTIM**, brasileira, solteira, maior, administradora, portadora da **CI nº 4242593 SESP-DF e CPF nº 395.406.048-50**, residente e domiciliada na Quadra QN 403, Conjunto A, Apartamento 305, Samambaia Norte, Brasília/DF, pelo preço de R\$130.000,00, sendo



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

R\$26.300,00 pagos com recursos próprios. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1780674, pago em 03/08/2021, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de agosto de 2021. Emolumentos: R\$1.002,20. O Oficial Registrador.

R-8-37.443 - Protocolo nº 73.688, datado de 05/08/2021. 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\$103.700,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 13/08/2021, à taxa anual nominal de juros de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$785,15. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$148.718,45. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de agosto de 2021. Emolumentos: R\$744,05. O Oficial Registrador.

Av-9-37.443. Protocolo nº 115.643, datado de 17/03/2026. 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 72.883-822**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 31 de março de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 0,00. Fundos: R\$ 0. ISSQN: R\$ 0,00. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552603305896029700057. O Oficial Registrador.

Av-10-37.443. Protocolo nº 115.643, datado de 17/03/2026. 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 10/03/2026, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **STHEFANNY ALAN BANTIM**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 05/11/2025, 06/11/2025 e 07/11/2025, 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, 31 de março 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: 00552603273867525640022. O Oficial Registrador.

Av-11-37.443. Protocolo nº 115.643, datado de 17/03/2026. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação, constante ainda do requerimento



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

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, 31 de março de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 44,53. Fundos: R\$ 10,8. ISSQN: R\$ 2,23. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552603273867525640023. O Oficial Registrador.

Av-12-37.443. Protocolo nº 115.643, datado de 17/03/2026. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2113821, pago em 29/01/2026, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$157.385,10 (cento e cinquenta e sete mil, trezentos e oitenta e cinco reais e dez 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, 31 de março de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 786,29. Fundos: R\$ 190,69. ISSQN: R\$ 39,31. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552603263025825770006. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 31 de março 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



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.



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

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/TK95L-44JMM-XDK3F-YU8XV>