



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 40.199, CNM n.º 147389.2.0040199-78, de 03/12/2021**, 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 0,1234 da área do Lote 15, da Quadra 11, Rua 16, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA A**, lote este com a área total de 437,50m², que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 204 PAVIMENTO SUPERIOR - do "RESIDENCIAL PAI E FILHO I"** e deverá ser composto de 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, 01(UM) HALL, 01(UMA) VARANDA E 01(UMA) vaga de estacionamento descoberta nº 204, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE 50,06m², ÁREA DESCOBERTA DE 0,00m², área privativa real de 50,06m², área de uso comum de divisão não proporcional de 10,80m², área de uso comum de divisão proporcional de 10,16m², área total real de 71,02m². **PROPRIETÁRIA: IPÊ ENGENHARIA EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede e foro na Quadra 202, Residencial Jhohhan Strauss, Lote 05, Bloco A, Apartamento 303 - Águas Claras, Brasília-DF, inscrita no CNPJ-MF nº 31.250.507/0001-27. **REGISTRO ANTERIOR:** R-5 e AV-6 da Matrícula nº 37.752, Livro 2, de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de dezembro de 2021. **Protocolo nº 75.595.** Emolumentos: R\$22,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552111013210309650016. O Oficial Registrador.

AV-1-40.199 - Protocolo nº 75.595, datado de 03/11/2021. 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 22/10/2021, devidamente registrado no R-7 da Matrícula nº 37.752, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965. Foram-me apresentados a Declaração emitida pelo Banco do Brasil S/A, em 29/06/2021, 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**, tudo conforme documentação que encontra-se arquivada nesta serventia, e os documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de dezembro de 2021. O Oficial Registrador.

AV-2-40.199 - Protocolo nº 75.598, datado de 03/11/2021. 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: **IPÊ ENGENHARIA EIRELI**, 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, 03 de dezembro de 2021. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552111013210309650018. 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-3-40.199 - Protocolo nº 80.130, datado de 07/06/2022. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 03/06/2022, acompanhado da Carta de Habite-se nº 079/2022, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 24/05/2022, e **Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.008.70707/71-001** emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 07/06/2022 com validade até 04/12/2022, **Código de controle D0BC.55F8.A199.7DF8**, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210149532 e nº 1020210265628, registradas em 09/07/2021 e 24/11/2021 e a Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 11/08/2021, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 204 PAVIMENTO SUPERIOR - do "RESIDENCIAL PAI E FILHO I"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 85.137,15 (oitenta e cinco mil, cento e trinta e sete reais e quinze centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de junho de 2022. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$164,46. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552206013630128920035. O Oficial Registrador.

AV-4-40.199 - Protocolo nº 80.131, datado de 07/06/2022 INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-11 da matrícula nº 37.752**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de junho de 2022. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$2,05. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552206013630128920036. O Oficial Registrador.

AV-5-40.199 - Protocolo nº 80.132, datado de 07/06/2022. 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 **1.971, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de junho de 2022. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$18,86. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552206013630128920037. O Oficial Registrador.

AV-6-40.199 - Protocolo nº 82.653, datado de 16/09/2022. 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 990815 e inscrição nº 1.65.00011.00015.8**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de setembro de 2022. Prenotação: R\$4,72. Busca: R\$7,86. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$18,86. Fundos: R\$356,86. ISSQN: R\$33,59. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552209123690428920023. O Oficial Registrador.

R-7-40.199 - Protocolo nº 82.653, datado de 16/09/2022. 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 8.4444.2779507-0, firmado em Brasília/DF, em 15/09/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ELIER ALEJANDRO LEON ROSALES**, venezuelano, solteiro, maior, não



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

convivente em união estável, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da **CI nº F4312180 PF/DF** e **CPF nº 706.518.752-77**, residente e domiciliado na Q Qd 07 Lt 19 Cs 04 01, Cd Atlantida, Mansoes Recreio Mossoro, nesta cidade, pelo preço de R\$128.000,00, sendo R\$13.269,23 pagos com recursos próprios e R\$19.717,00, 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 1864255, pago em 16/09/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de setembro de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

R-8-40.199 - Protocolo nº 82.653, datado de 16/09/2022. 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\$95.013,77, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 21/10/2022, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$524,99. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$128.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de setembro de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

Av-9-40.199. Protocolo nº 118.861, datado de 06/07/2026. 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 72.885-152**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de julho de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 0,00. Fundos: R\$ FUNDESP/GO: R\$0,00; FUNEMP/GO: R\$0,00; FUNDATIVOS: R\$0,00; FUNPROGE/GO: R\$0,00; FUNDEPEG/GO: R\$0,00; FUNCOMP: R\$0,00 . ISSQN: R\$ 0,00 . Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552607066371229700136. O Oficial Registrador.

Av-10-40.199. Protocolo nº 118.861, datado de 06/07/2026. 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 23/06/2026, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **ELIER ALEJANDRO LEON ROSALES**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 20/04/2026, 22/04/2026 e 23/04/2026, respectivamente, foi feita a intimação do proprietário 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, 09 de julho de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 44,53. Fundos:



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\$ FUNDESP/GO: R\$4,45; FUNEMP/GO: R\$1,34; FUNDATIVOS: R\$0,89; FUNPROGE/GO: R\$0,89; FUNDEPEG/GO: R\$0,56; FUNCOMP: R\$2,67 . ISSQN: R\$ 2,23 . Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552607085570525640012. O Oficial Registrador.

Av-11-40.199. Protocolo nº 118.861, datado de 06/07/2026. 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-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, 09 de julho de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 44,53. Fundos: R\$ FUNDESP/GO: R\$4,45; FUNEMP/GO: R\$1,34; FUNDATIVOS: R\$0,89; FUNPROGE/GO: R\$0,89; FUNDEPEG/GO: R\$0,56; FUNCOMP: R\$2,67 . ISSQN: R\$ 2,23 . Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552607085570525640013. O Oficial Registrador.

Av-12-40.199. Protocolo nº 118.861, datado de 06/07/2026. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2192965, pago em 09/06/2026, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 135.542,69 (cento e trinta e cinco mil, quinhentos e quarenta e dois 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, 09 de julho de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 583,76. Fundos: R\$ FUNDESP/GO: R\$58,38; FUNEMP/GO: R\$17,51; FUNDATIVOS: R\$11,68; FUNPROGE/GO: R\$11,68; FUNDEPEG/GO: R\$7,30; FUNCOMP: R\$35,03 . ISSQN: R\$ 29,19 . Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552607013676325760003. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 09 de julho 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

00552607075740034420056

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.