



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 26.288, CNM n.º 147389.2.0026288-04, de 18/01/2016**, 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 **0,111032**, da área do Lote **10**, Quadra **122**, situado no loteamento denominado **MANSÕES DE RECREIO ESTRELA D'ALVA III**, nesta cidade, lote este com a área total de **1.000,00m²**, que corresponderá a **CASA n.º 09 - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AQUARIUS"** e deverá ser composta no **Pavimento Térreo**, de 01 (UMA) SALA/COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UM) LAVABO, 01 (UMA) ESCADA e 01 (UMA) GARAGEM DESCOBERTA N.º 09; e no **Pavimento Superior**, de 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) VARANDA e 01 (UMA) CIRCULAÇÃO, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **65,33m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **65,33m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **18,31m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **60,1448m²**, área total real de **143,7848m²** e fração ideal de **0,111032**. **PROPRIETÁRIA: XM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º **19.234.208/0001-01**, com sede na Quadra 15, Lote 05, Mansões de Recreio Estrela D'alva I, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-2 da Matrícula n.º 19.412**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de janeiro de 2016. Protocolo n.º **31.832**. Emolumentos: R\$ 13,18. O Oficial Registrador.

**AV-1-26.288 - 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 16/12/2015, devidamente registrado no R-3 da Matrícula n.º 19.412, Livro 2, nos termos da Lei n.º 4.591/1964, Decreto n.º 55.815/1965. Foram - me apresentadas a Declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, em 16/12/2015 e demais documentos exigidos pela Lei n.º 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de janeiro de 2016. Protocolo n.º **31.832**. Busca R\$4,36. Emolumentos: R\$ 260,28. O Oficial Registrador.

**AV-2-26.288 - Protocolo n.º 31.831, datado de 17/12/2015. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei n.º 4.591/64, com a redação dada pela Lei n.º 10.931/2004, a empresa **XM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-EPP**, 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



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](mailto:faleconosco@registrosocial.com.br) - [www.registrosocial.com.br](http://www.registrosocial.com.br) - [crco.digital](http://crco.digital)

regime, firmado na Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de janeiro de 2016. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$10,09. O Oficial Registrador.

**AV-3-26.288 - Protocolo nº 35.150, datado de 01/06/2016. CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 30/05/2016, acompanhada da Carta de Habite-se nº 038/2016 expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras desta cidade, em 17/06/2016, e da **CND do INSS nº 001272016-88888411**, emitida em 01/06/2016, a A.R.T.- Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020150221663, registrada em 15/12/2015, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 15/12/2015, documentos aqui arquivados; para consignar a construção da **CASA nº 09 - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AQUARIUS"**, sendo atribuído a construção da unidade o valor de R\$62.802,75. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de junho de 2016. Prenotação: R\$2,92. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$86,43. O Oficial Registrador.

**AV-4-26.288 - INSTITUIÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-6 da matrícula nº 19.412**, Livro 2 desta Serventia. **Protocolo: 35.151.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de junho de 2016. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$1,90. O Oficial Registrador.

**AV-5-26.288 - CONVENÇÃO.** Procedo a esta averbação para constar que foi instituída, de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob **nº 927, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de junho de 2016. **Protocolo: 35.152.** Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$11,16. O Oficial Registrador.

**R-6-26.288 - Protocolo nº 38.325, datado de 26/10/2016. COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV-Recursos do FGTS com Utilização do FGTS dos Devedores nº 8.7877.0051550-3, firmado em Brasília-DF, em 21/10/2016, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ANDERSON ROBERTO GUEDES PIMENTEL**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de cozinha, portadora do **RG nº 3627702 SSP-DF e CPF nº 727.044.702-00** e **FRANCIDALVA RAMOS**, brasileira, solteira, maior, atendente, portadora do **RG nº 43790195-5 SSP-MA e CPF nº 658.624.223-15**, residentes e domiciliados na QNN 08, Conjunto F, Casa 38, Ceilândia Sul, Brasília-DF; pelo preço de R\$135.000,00, sendo R\$19.556,16, pagos com recursos próprios, R\$4.816,84 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS dos Compradores e R\$2.627,00, 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 1411292, pago em 26/10/2016, a Certidão Negativa de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal, emitida em 07/11/2016, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé.



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

Cidade Ocidental-GO, 09 de novembro de 2016. Prenotação: R\$2,92. Busca: R\$4,82. Taxa Judiciária: R\$12,64. Emolumentos: R\$479,89. Fundos: R\$340,11. ISSQN: R\$17,45. O Oficial Registrador.

**R-7-26.288 - Protocolo nº 38.325, datado de 26/10/2016. 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\$108.000,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo no dia 21/11/2016, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$637,66. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$135.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de novembro de 2016. Emolumentos: R\$384,36. O Oficial Registrador.

**Av-8-26.288. Protocolo nº 115.628, datado de 17/03/2026. 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, de sua inscrição, bem como o código de endereçamento postal, a saber: **CCI nº 983136, inscrição nº 1.62.00122.00010.9 e CEP nº 72.887-339**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de abril 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: 00552604063409225640028. O Oficial Registrador.

**Av-9-26.288. Protocolo nº 115.628, 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 09/03/2026, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelos proprietários **FRANCIDALVA RAMOS e ANDERSON ROBERTO GUEDES PIMENTEL**, acima qualificados, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 26/01/2026, 27/01/2026 e 28/01/2026, respectivamente, foi feita a intimação dos proprietários 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, 08 de abril de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 44,53. Fundos: R\$ 10,8. ISSQN: R\$ 2,23. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552604063409225640029. O Oficial Registrador.

**Av-10-26.288. Protocolo nº 115.628, datado de 17/03/2026. CANCELAMENTO DE**



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

**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-9 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, 08 de abril de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 44,53. Fundos: R\$ 10,8. ISSQN: R\$ 2,23. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552604063409225640030. O Oficial Registrador.

**Av-11-26.288. Protocolo nº 115.628, datado de 17/03/2026. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2189549, pago em 05/03/2026, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 145.164,64 (cento e quarenta e cinco mil cento e sessenta e quatro reais e sessenta e quatro 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, 08 de abril de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 583,76. Fundos: R\$ 141,58. ISSQN: R\$ 29,19. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552604013556525760009. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.  
Cidade Ocidental-GO, 08 de abril de 2026.

Raquel De Souza Jorge Rocha  
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



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

personais 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/5NEYN-ZRKRK-C2R9Y-MXZ7M>