



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 31.876, CNM n.º 147389.2.0031876-21, de 25/05/2018 10:24:46**, 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 **0,00900** da área do Lote de n.º **06C**, da quadra **07** (desmembrado do lote 06 da quadra 07), situado no loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ**, nesta cidade, lote este com a área total de 6.084,00m², que corresponderá ao **APARTAMENTO n.º 102 do BLOCO R, 1º PAVIMENTO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALVORADA III"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA DE ESTAR/JANTAR, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UM) HALL, 01 (UM) BANHEIRO (BWC), 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e 01 (UMA) VAGA GARAGEM DESCOBERTA N.º R102, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **44,77m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **44,77m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,38m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **24,34m²**, área total real de **81,48m²**. **PROPRIETÁRIA: GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Loja 02, Parque Rio Branco, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º **08.310.501/0001-86**. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula n.º **98**, Livro 2, de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de maio de 2018. **Protocolo n.º 50.028**. Emolumentos: R\$15,00. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 05901506100832096506254. O Oficial Registrador.

AV-1-31.876 - Protocolo n.º 50.028, datado de 02/05/2018. INCORPORAÇÃO. Procedo a este registro para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, na forma estabelecida no Instrumento Particular datado de 09/02/2018, devidamente registrado no **R-1** da matrícula n.º **98**, Livro 2, nos termos da Lei n.º 4.591/1964, Decreto n.º 55.815/1965. Foi-me apresentada a Declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, em 09/02/2018 e demais documentos exigidos pela Lei n.º 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de maio de 2018. O Oficial Registrador.

AV-2-31.876 - Protocolo n.º 50.029, datado de 02/05/2018. 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 **GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS 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



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

termos da opção ao regime, firmada na Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de maio de 2018. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506255. O Oficial Registrador.

AV-3-31876 - Protocolo nº 64.871, datado de 28/02/2020. ALTERAÇÃO CONTRATUAL. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 27/02/2020, nos termos do Artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para consignar que a proprietária acima qualificada alterou o endereço da sede da empresa para: **BR 040 Quadra 02 Lote A, sala 202, Parque São Bernardo, Valparaíso de Goiás-GO**, conforme 6ª Alteração Contratual, realizada em 02/05/2019, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG, em 06/06/2019, sob o nº 20180658921, conforme cópia autenticada da documentação que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de março de 2020. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552002213967609650015. O Oficial Registrador.

AV-4-31.876 - Protocolo nº 74.547, datado de 14/09/2021. 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, que Entre Si Celebram Gois Construtora e Incorporadora de Imóveis LTDA e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE nº 1.7877.0127546-0, firmado em Brasília-DF, em 26/08/2021, registrado no **R-4** da matrícula nº **98** desta serventia, a proprietária, acima qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, em conjunto com o empreendimento oriundo da incorporação objeto do **R-1-98**, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, a favor da credora **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\$7.435.299,48(sete milhões, quatrocentos e trinta e cinco mil, duzentos e noventa e nove reais e quarenta e oito centavos). As partes avaliam o imóvel dado em garantia hipotecária, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, em R\$12.392.352,00(doze milhões, trezentos e noventa e dois mil e trezentos e cinquenta e dois reais). Comparecem ainda no contrato como **FIADORES: Nertan Silva de Gois**, brasileiro, empresário, portador da **CI nº 1451589 SSP-DF** e **CPF nº 422.049.333-68** e sua esposa **Jucileia Serra Antunes Gois**, brasileira, farmacêutica, portadora da **CI nº 1961.805 SSP-DF** e **CPF nº 956.944.471-15**, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados no St Shis Qi 05 Cj 13 Cs, 04, Lago Sul em Brasília-DF; e **Nereu Silva de Gois**, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da **Carteira Funcional nº 013437**, expedida por **Conselho Regional de Administração-DF** e do **CPF nº 468.899.653-53**, casado sob o regime de separação total de bens, residente e domiciliado em St Shis QI 08 Cj 06 Cs, 10, Lago Sul, Brasília-DF. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental GO, 29 de setembro de 2021. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552109133305809650014. O Oficial Registrador.

AV-5-31.876 - Protocolo nº 81.985, datado de 17/08/2022. 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 990424** e **inscrição nº 1.60.00007.0006C.106**. 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, 25 de agosto de 2022. Prenotação: R\$4,72. Busca: R\$7,86. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$ 18,86. Fundos: R\$ 360,87. ISSQN: R\$33,97. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552208165577228920015. O Oficial Registrador.

AV-6-31.876 - Protocolo nº 81.985, datado de 17/08/2022. 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 - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS nº 8.7877.1458755-2, firmado em Brasília-DF, em 19/07/2022, 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-4 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de agosto de 2022. Emolumentos: R\$18,86. O Oficial Registrador.

R-7-31.876 - Protocolo nº 81.985, datado de 17/08/2022. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-6, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **FABIO HENRIQUE RODRIGUES LIMA**, brasileiro, maior, solteiro, não convivente em união estável, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança exceto militar, portador da **CI nº 4165969 SSP-DF** e **CPF nº 065.647.861-66**, residente e domiciliado na Vila Nova R 44 11 B1, São Sebastião, Brasília-DF, pelo preço de R\$ 127.000,00, sendo R\$ 20.000,00 pagos com recursos próprios e R\$ 14.051,00 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 1862607, pago em 15/08/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de agosto de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

R-8-31.876 - Protocolo nº 81.985, datado de 17/08/2022. 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\$ 92.949,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do 1º encargo em 25/08/2022, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$ 490,18. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$ 127.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de agosto de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

AV-9-31.876 - Protocolo nº 85.268, datado de 11/01/2023. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 10/01/2023, acompanhado da Carta de Habite-se nº 182/2022, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura



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

Municipal Local, em 14/12/2022, das **Certidões Negativas de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferições nºs 51.242.04154/70-001 e 51.242.04154/70-002**, emitidas pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 22/12/2022, com validade até 20/06/2023, **Códigos de controle 53CA.D16B.A778.5F5B e B4E1.981F.3C2C.2352**, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170134565, registrada em 26/07/2017 e Registro de Responsabilidade Técnica RRT - nº 0000006565628, e da Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 23/10/2017, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 102 do BLOCO R, 1º PAVIMENTO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALVORADA III"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 100.540,34 (cem mil e quinhentos e quarenta reais e trinta e quatro centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de janeiro de 2023. Busca: R\$8,33. Emolumentos: R\$262,07. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552301113598828920003. O Oficial Registrador.

AV-10-31.876 - Protocolo nº 85.270, datado de 11/01/2023. 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-7 da matrícula nº 98**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de janeiro de 2023. Busca: R\$8,33. Emolumentos: R\$2,17. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552301113598828920004. O Oficial Registrador.

AV-11-31.876 - Protocolo nº 85.272, datado de 11/01/2023. 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 2.051, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de janeiro de 2023. Busca: R\$8,33. Emolumentos: R\$20,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552301113598828920005. O Oficial Registrador.

Av-12-31.876. Protocolo nº 116.133, datado de 01/04/2026. 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, 24 de abril de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 0,00. Fundos: R\$ 0. ISSQN: R\$ 0,00. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552604223360729700088. O Oficial Registrador.

Av-13-31.876. Protocolo nº 116.133, datado de 01/04/2026. 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 27/03/2026, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **FABIO HENRIQUE RODRIGUES LIMA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico



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

que, nos termos da legislação vigente, no dia 08/12/2025, foi feita a intimação pessoal do proprietário por PROCURAÇÃO na pessoa da Senhora TAMIRES LIMA REIS, aguardando-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 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: 00552604243507025640000. O Oficial Registrador.

Av-14-31.876. Protocolo nº 116.133, datado de 01/04/2026. 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-8** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 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: 00552604243507025640001. O Oficial Registrador.

Av-15-31.876. Protocolo nº 116.133, datado de 01/04/2026. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2190286, pago em 25/03/2026, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 134.363,41 (cento e trinta e quatro mil trezentos e sessenta e três reais e quarenta 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, 24 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: 00552604223295425760003. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 24 de abril de 2026.

Raquel De Souza Jorge Rocha
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

00552604236168134420012

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.