



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 31.509, CNM n.º 147389.2.0031509-55, de 18/05/2018 09:47:18**, 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 n.º **06B**, 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 101 do BLOCO R, 1º PAVIMENTO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALVORADA II"** 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 R101, 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 **97**, Livro 2, de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de maio de 2018. **Protocolo n.º 50.040**. Emolumentos: R\$15,00. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 05901506100832096506262. O Oficial Registrador.

AV-1-31.509 - Protocolo n.º 50.040, 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 **97**, 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, 18 de maio de 2018. O Oficial Registrador.

AV-2-31.509 - Protocolo n.º 50.041, 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, 18 de maio de 2018. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506263. O Oficial Registrador.

AV-3-31509 - 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-4-31.509 - Protocolo nº 82.294, datado de 30/08/2022. RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 08/09/2022, nos termos do artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para consignar que, a proprietária acima qualificada, alterou a descrição da unidade objeto desta matrícula para: **APARTAMENTO nº 101 do BLOCO R, 1º PAVIMENTO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALVORADA II"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA DE ESTAR/JANTAR, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UM) BANHEIRO (CHWC), 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO E 01 (UMA) VAGA GARAGEM DESCOBERTA Nº R101, conforme a AV-4 da matrícula nº 97 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de setembro de 2022. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$18,86. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552208294379128920026. O Oficial Registrador.

AV-5-31.509 - Protocolo nº 85.593, datado de 24/01/2023. 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 8.7877.1600218-7, firmado em Brasília-DF, em 16/01/2023, registrado no **R-5-97** 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-1-97, 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\$ 9.559.228,00 (nove milhões, quinhentos e cinquenta e nove mil, duzentos e vinte e oito 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\$ 18.180.000,00 (dezoito milhões, cento e oitenta mil reais). Dou fé. Cidade Ocidental GO, 17 de fevereiro de 2023. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552301233998328920012. 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-6-31.509 - Protocolo nº 99.967, datado de 12/07/2024. **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 992945 e inscrição nº 1.60.00007.0006B.105**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de julho de 2024. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$20,00. Fundos: R\$384,87. ISSQN: R\$90,56. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552407114308128920012. O Oficial Registrador.

AV-7-31.509 - Protocolo nº 99.967, datado de 12/07/2024. **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 Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS nº 8.7877.2005853-1, firmado em Valparaíso de Goiás-GO, em 05/06/2024, objeto do registro a seguir, a credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, acima qualificada, conforme Cláusula 1.5, página 04, **autoriza o cancelamento da Hipoteca** constante na AV-5 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de julho de 2024. Emolumentos: R\$20,00. O Oficial Registrador.

R-8-31.509 - Protocolo nº 99.967, datado de 12/07/2024. **COMPRA E VENDA**. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-7, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **CARLOS HENRIQUE DA SILVA SANTANA**, brasileiro, maior, solteiro, não convivente em união estável, representante comercial, portador da CNH nº 08557181730 Detran-DF e CPF nº 702.133.161-45, residente e domiciliado na Q Qsd 43 Lt 12, Taguatinga Sul, Taguatinga em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 182.000,00, sendo R\$ 55.974,83 pagos com recursos próprios e R\$ 39.348,00 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 2027110, pago em 12/07/2024, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de julho de 2024. Emolumentos: R\$1.176,65. O Oficial Registrador.

R-9-31.509 - Protocolo nº 99.967, datado de 12/07/2024. **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\$ 86.677,17, a ser resgatado no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do 1º encargo em 08/07/2024, à taxa anual nominal de juros de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$ 474,99. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$ 190.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de julho de 2024.



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

Emolumentos: R\$581,19. O Oficial Registrador.

Av-10-31.509. Protocolo nº 111.134, datado de 02/10/2025. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para constar a construção do **APARTAMENTO nº 101 do BLOCO R, 1º PAVIMENTO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALVORADA II"**, nos termos do requerimento, datado de 29/09/2025, acompanhado da Carta de Habite-se **n. 144/2025**, expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, Mobilidade e Habitação da Prefeitura Municipal Local, em 30/10/2025, averbado na AV-6 da matrícula **n. 97**, desta serventia, e da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220039751, registrada em 18/02/2022 e projeto aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 26/08/2022, documentos aqui arquivados. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de novembro de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 0,00. Fundos: R\$ 0. ISSQN: R\$ 0,00. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552511033099129700084. O Oficial Registrador.

R-11-31.509. Protocolo nº 111.135, datado de 02/10/2025. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo a este registro para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-7 da matrícula n. 97**, desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de novembro de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 2,31. Fundos: R\$ 0,57. ISSQN: R\$ 0,12. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552511035496429150053. O Oficial Registrador.

Av-12-31.509. Protocolo nº 111.136, datado de 02/10/2025. 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, matriculado sob o **n. 2.379, Livro 3 do Registro Auxiliar** desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de novembro de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 21,32. Fundos: R\$ 5,18. ISSQN: R\$ 1,07. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552511033750729370059. O Oficial Registrador.

Av-13-31.509. Protocolo nº 118.119, datado de 09/06/2026. 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, 18 de junho de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 0,00. Fundos: R\$ 0. ISSQN: R\$ 0,00. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552606155791929700061. O Oficial Registrador.

Av-14-31.509. Protocolo nº 118.119, datado de 09/06/2026. 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 05/06/2026, para cancelar e tornar sem



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

efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **CARLOS HENRIQUE DA SILVA SANTANA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 14/04/2026, foi feita a intimação pessoal do proprietário, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de junho 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: 00552606175544025640005. O Oficial Registrador.

Av-15-31.509. Protocolo nº 118.119, datado de 09/06/2026. 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-14 acima, para **cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do **R-9** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de junho de 2026. Taxa Judiciária: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 44,53. Fundos: R\$ 10,8. ISSQN: R\$ 2,23 . Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552606175544025640006. O Oficial Registrador.

Av-16-31.509. Protocolo nº 118.119, datado de 09/06/2026. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2192522, pago em 27/05/2026, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 195.632,98 (cento e noventa e cinco mil seiscentos e trinta e dois reais e noventa e oito centavos), passou a ser de propriedade e domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede e foro na Setor Bancário Sul, Quadra 04, 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, 18 de junho de 2026. Taxa Judiciária: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 786,29. Fundos: R\$ 190,69. ISSQN: R\$ 39,31 . Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552606175667425770001. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 18 de junho 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
00552606172898734420077
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.