



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 45.697, CNM n.º 147389.2.0045697-74, de 26/01/2024**, 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 **0,0497**, da área do Lote **06**, da Quadra **A**, Rua José Gadioli dos Santos, situado no loteamento denominado **MANSÕES SULESTE**, nesta cidade, lote este com a área total de **895,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO n.º 302, 3º PAVIMENTO** do **"RESIDENCIAL BRASÍLIA** 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 e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA N.º 302, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **58,83m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **58,83m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **23,54m²**, área total real de **93,17m²**. **PROPRIETÁRIA: DIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ n.º **09.186.846/0001-32**, com sede e foro na Avenida 136, n.º 761, Quadra F44, Lote 02E, Sala 92B, Edifício Nasa Business Style, Setor Sul, Goiânia-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** M-0 da matrícula n.º 42.108, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de janeiro de 2024. **Protocolo n.º 94.725**. Emolumentos: R\$ 25,83. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 00552312213478128920015. O Oficial Registrador.

AV-1- 45.697 - Protocolo n.º 94.725, datado de 28/12/2023. 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 26/12/2023, devidamente registrado no R-1 da matrícula n.º 42.108, Livro 2, nos termos da Lei n.º 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração emitida pela proprietária, em 26/12/2023, assinada eletronicamente, de acordo com a Medida Provisória n.º 1.162/2023, de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**. e demais documentos exigidos pela Lei n.º 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de janeiro de 2024. O Oficial Registrador.

AV-2- 45.697 - Protocolo n.º 94.726, datado de 28/12/2023. 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 **DIX 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



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

Ocidental-GO, 26 de janeiro de 2024. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552312213478128920016. O Oficial Registrador.

AV-3-45.697 Protocolo nº 102.319, datado de 09/10/2024. **HIPOTECA**. Procedo a esta averbação para constar que, nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção ou Requalificação de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, nº 8.7877.2099051-7, firmado em Novo Gama/GO, em 28/08/2024, registrado no **R-4-42.108** 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-1-42.108, 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\$ 2.030.197,00 (dois milhões, trinta mil, cento e noventa e sete reais), a ser resgatado no prazo de 24 meses para construção e 24 meses para amortização, à taxa anual nominal de juros de 8,0000% e efetiva de 8,3000%. As partes avaliam a totalidade dos imóveis do empreendimento, dados em garantia hipotecária, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, em R\$ 3.480.000,00 (três milhões, quatrocentos e oitenta mil reais). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de outubro de 2024. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552410015970328920031. O Oficial Registrador.

AV-4-45.697 Protocolo nº 108.387, datado de 24/06/2025. **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 993731 e inscrição nº 1.43.0001.0006.17**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 01 de julho de 2025. Prenotação: R\$5,33. Busca: R\$8,88. Taxa Judiciária: R\$19,78. Emolumentos: R\$21,32. Fundos: R\$543,87. ISSQN: R\$112,15. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552506233953528920049. O Oficial Registrador.

AV-5-45.697 - Protocolo nº 108.387, datado de 24/06/2025. **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 nº 8.7877.2380441-2, firmado em Brasília-DF, em 17/06/2025, 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-3 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 01 de julho de 2025. Emolumentos: R\$21,32. O Oficial Registrador.

R-6-45.697 Protocolo nº 108.387, datado de 24/06/2025. **COMPRA E VENDA**. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-5, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **FILIPPE JONATAN RODRIGUES LOPES**, brasileiro, maior, solteiro, não convivente em união estável, representante comercial, portador da **CI nº 3541179 SSP/DF** 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

CPF nº 069.313.921-82, residente e domiciliado em Q Q 09 Cj B Lt 21 Cs 05, Sobradinho em Brasília-DF, pelo preço de R\$165.000,00, sendo R\$1.719,12 pagos com recursos próprios e R\$37.297,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos, conforme Duam nº 2107863, pago em 24/06/2025, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 01 de julho de 2025. Emolumentos: R\$1.254,54. O Oficial Registrador.

R-7-45.697 Protocolo nº 108.387, datado de 24/06/2025. **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\$125.983,88, a ser resgatado no prazo de 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do 1º encargo em 14/07/2025, à taxa anual nominal de juros de 4,2500% e efetiva de 4,3337%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$599,99. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$175.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 01 de julho de 2025. Emolumentos: R\$931,40. O Oficial Registrador.

AV-8-45.697 Protocolo nº 108.499, datado de 27/06/2025. **CONSTRUÇÃO**. Procedo a esta averbação para constar a construção do **APARTAMENTO nº 302, 3º PAVIMENTO** do **"RESIDENCIAL BRASÍLIA"**, nos termos do requerimento, assinado eletronicamente em 27/06/2025, acompanhado da Carta de Habite-se nº 089/2025, expedida pela Secretaria Municipal de Planej. Urbano Mob. e Habitação da Prefeitura Municipal Local, em 09/06/2025, averbado na AV-5 da matrícula nº 42.108, e da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020230265075, registrada em 18/10/2023 e da Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 17/01/2024, documentos aqui arquivados. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de julho de 2025. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552506233956628920006. O Oficial Registrador.

AV-9-45.697 Protocolo nº 108.500, datado de 27/06/2025. **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 42.108**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de julho de 2025. Busca: R\$8,88. Emolumentos: R\$2,31. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552506233956628920007. O Oficial Registrador.

AV-10-45.697 Protocolo nº 108.501, datado de 27/06/2025. **CONVENÇÃO**. Procedo a esta



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

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 **2.347, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de julho de 2025. Busca: R\$8,88. Emolumentos: R\$21,32. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552506233956628920008. O Oficial Registrador.

Av-11-45.697. Protocolo nº 120.563, datado de 01/09/2026. 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 72.880-001**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de setembro 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: 00552609085749429700063. O Oficial Registrador.

Av-12-45.697. Protocolo nº 120.563, datado de 01/09/2026. 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 28/08/2026, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **FILIFE JONATAN RODRIGUES LOPES**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 24/06/2026, 25/06/2026 e 26/06/2026, 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 setembro 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: 00552609093928125640003. O Oficial Registrador.

Av-13-45.697. Protocolo nº 120.563, datado de 01/09/2026. 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-12 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, 09 de setembro 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: 00552609093928125640004. O Oficial Registrador.

Av-14-45.697. Protocolo nº 120.563, datado de 01/09/2026. CONSOLIDAÇÃO 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

DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2195019, pago em 18/08/2026, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 178.531,44 (cento e setenta e oito mil quinhentos e trinta e um reais e quarenta e quatro 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, 09 de setembro de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 786,29. Fundos: R\$ FUNDESP/GO: R\$78,63; FUNEMP/GO: R\$23,59; FUNDATIVOS: R\$15,73; FUNPROGE/GO: R\$15,73; FUNDEPEG/GO: R\$9,83; FUNCOMP: R\$47,18 . ISSQN: R\$ 39,31 . Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552609024324425770001. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

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



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00552609086383434420046
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



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

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.

V - Fundos Estaduais: percentuais sobre os emolumentos e distribuição conforme art. 15, §1º, da Lei Estadual nº 19.191/2015", des critos a seguir:

FUNDESP/GO: R\$9,28; FUNEMP/GO: R\$2,78; FUNDATIVOS: R\$1,86;
FUNPROGE/GO: R\$1,86; FUNDEPEG/GO: R\$1,16; FUNCOMP:
R\$5,57
FUNDESP/GO: R\$9,28; FUNEMP/GO: R\$2,78; FUNDATIVOS: R\$1,86;
FUNPROGE/GO: R\$1,86; FUNDEPEG/GO: R\$1,16; FUNCOMP: R\$5,57

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QH5AX-GT84E-XZ5LX-5NQRQ>