Valide aqui
este documento

CRCO registrosocidental

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@registrosocidental.com.br - www.registrosocidental.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 42.431, CNM n.º 147389.2.0042431-75, de 29/03/2023,** 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 **0,00576,** da área do Lote **03**, da Quadra **04**, Rua Rui Barbosa, situado no loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ,** nesta cidade, lote este com a área total de **10.000,00m²,** que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 301 - BLOCO G - 2º PAVIMENTO** do **"RESIDENCIAL VILLA CAMPOS"** e deverá ser composto de 01(UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, 01(UM) HALL e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA N° G301, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **47,37m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **47,37m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **30,91m²**, área total real de **89,08m². PROPRIETÁRIA: VILLA CAMPOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE 3 LTDA**, inscrita no **CNPJ nº 46.868.324/0001-47**, estabelecida no Lote 03, Quadra 04, Recreio Mossoró, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**: R-5 da matrícula nº 23.871, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de março de 2023. **Protocolo nº 87.019**. Emolumentos: R$ 25,83. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552303133537328920037. O Oficial Registrador.

AV-1-42.431 - Protocolo nº 87.019, datado de 20/03/2023. 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 15/03/2023, devidamente registrado no R-7 da matrícula nº 23.871, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração emitida pela proprietária, em 15/03/2023, assinada eletronicamente, de acordo com a Medida Provisória nº 1.162/2023, de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**. e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de março de 2023. O Oficial Registrador.

AV-2-42.431 - Protocolo nº 87.021, datado de 20/03/2023 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 **VILLA CAMPOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE 3 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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCDLP-KG8LT-UC9CG-JZ2NG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Ocidental-GO, 29 de março de 2023. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552303205833628920000. O Oficial Registrador.

AV-3-42.431 - Protocolo nº 93.583, datado de 09/11/2023. RETIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento da proprietária, acima qualificada, datado de 07/11/2023, e Declaração Para Enquadramento no Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), firmada pela Caixa Econômica Federal, expedida em Brasília-DF, em 06/11/2023, para constar a retificação da incorporação, quanto ao enquadramento do empreendimento no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), alterando-se o agente financeiro, que passa a ser a **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, objeto da AV-9 da Matrícula nº 23.871 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 21 de novembro de 2023. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552311014172728920028. O Oficial Registrador.

AV-4-42.431 - Protocolo nº 93.258, datado de 26/10/2023. 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 nº 8.7877.1749718-0, firmado em Luziânia-GO, em 14/07/2023, registrado no **R-10** da matrícula **23.871** 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-7 da matrícula 23.871, 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$17.380.424,00 (dezessete milhões, trezentos e oitenta mil e quatrocentos e vinte e quatro reais), a ser resgatado no prazo de 24 meses, à taxa anual nominal de juros de 8.0000% e efetiva de 8.3000%. As partes avaliam os imóveis dados em garantia hipotecária, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, em R$30.492.000,00 (trinta milhões e quatrocentos e noventa e dois reais). Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 21 de novembro de 2023. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552310233543728920021. O Oficial Registrador.

AV-5-42.431 Protocolo nº 106.897, datado de 17/04/2025. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para constar a construção do **APARTAMENTO nº 301 - BLOCO G - 2º PAVIMENTO** do **"RESIDENCIAL VILLA CAMPOS"**, nos termos do requerimento, datado de 16/04/2025, acompanhado da Carta de Habite-se nº 049/2025, expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano Mobilidade e Habitação da Prefeitura Municipal Local, em 26/03/2025, averbado na AV-11 da matrícula nº 23.871, e da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220184659, registrada em 20/01/2023 e Projetos aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 14/03/2023, documentos aqui arquivados. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de abril de 2025. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552504113945228920026. O Oficial Registrador.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCDLP-KG8LT-UC9CG-JZ2NG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

---

AV-6-42.431 Protocolo nº 106.899, datado de 17/04/2025. 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-12 da matrícula nº 23.871**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de abril de 2025. Busca: R$8,88. Emolumentos: R$2,31. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552504113945228920027. O Oficial Registrador.

AV-7-42.431 Protocolo nº 106.900, datado de 17/04/2025. 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 sob **nº 2.320 Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de abril de 2025. Busca: R$8,88. Emolumentos: R$21,32. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552504113945228920028. O Oficial Registrador.

Av-8-42.431. Protocolo nº 110.094, datado de 26/08/2025. 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, de sua inscrição, bem como o código de endereçamento postal, a saber: **CCI nº 993121**, **inscrição nº 1.60.00004.00003.81** e **CEP nº 72.885-580**. Dou fé**.** Cidade Ocidental-GO, 04 de setembro de 2025. Prenotação: R$5,33. Busca: R$8,88. Taxa Judiciário: R$19,78. Emolumentos: R$ 21,32. Fundos: R$ 5,18. ISSQN: R$ 1,07. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552509013289029370034. O Oficial Registrador.

Av-9-42.431. Protocolo nº 110.094, datado de 26/08/2025. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.7877.2443910-6, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 15/08/2025, objeto do registro a seguir, a credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, conforme Cláusula 1.5, página 04, **autoriza o cancelamento da Hipoteca** constante na AV-4 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de setembro de 2025. Taxa Judiciário: R$ 0,00. Emolumentos: R$ 21,32. Fundos: R$ 5,18. ISSQN: R$ 1,07. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552509013289029370035. O Oficial Registrador.

R-10-42.431. Protocolo nº 110.094, datado de 26/08/2025. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-9, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **WALISSON MATHEUS RODRIGUES DE SOUSA SILVA**, brasileiro, maior, solteiro, não convivente em união estável, garçom, portador do **RG nº 4145299/SSP-DF** e **CPF n.º 077.405.281-37**, residente e domiciliado na Av M Da Cruz Lt 01 Ap 403 Bl 3, 0, Crixa, São Sebastião, Brasília/DF, pelo preço de R$ 181.500,00 (cento e oitenta e um mil e quinhentos reais), sendo R$ 45.800,00 pagos com recursos próprios e R$ 4.641,00 pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui encontram-se

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCDLP-KG8LT-UC9CG-JZ2NG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos, conforme Duam nº 2109897, pago em 27/08/2025, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de setembro de 2025. Taxa Judiciário: R$ 0,00. Emolumentos: R$ 1.254,54. Fundos: R$ 304,22. ISSQN: R$ 62,73. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552509013289629060015. O Oficial Registrador.

R-11-42.431. Protocolo nº 110.094, datado de 26/08/2025. 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**, 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**, pela importância do mútuo no valor de R$ 131.059,00 (cento e trinta e um mil e cinquenta e nove reais), a ser resgatado no prazo de 420 meses em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do 1º encargo no dia 16/09/2025, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R$ 752,43. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R$ 181.500,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de setembro de 2025. Taxa Judiciário: R$ 0,00. Emolumentos: R$ 931,40. Fundos: R$ 225,86. ISSQN: R$ 46,57. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552509013021429050021. O Oficial Registrador.

Av-12-42.431. Protocolo nº 120.803, datado de 14/09/2026. 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 02/09/2026, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **WALISSON MATHEUS RODRIGUES DE SOUSA SILVA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 30/06/2026, 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, 23 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: 00552609213271625640018. O Oficial Registrador.

Av-13-42.431. Protocolo nº 120.803, datado de 14/09/2026. 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-11** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCDLP-KG8LT-UC9CG-JZ2NG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 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: 00552609213271625640019. O Oficial Registrador.

Av-14-42.431. Protocolo nº 120.803, datado de 14/09/2026. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2195510, pago em 01/09/2026, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$ 184.869,28 (cento e oitenta e quatro mil oitocentos e sessenta e nove reais e vinte e oito 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, 23 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: 00552609214593125770001. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 23 de setembro de 2026.

Daniella Lorrane Alves Pires
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
00552609212914334420079
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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCDLP-KG8LT-UC9CG-JZ2NG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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.**

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$5,57FUNDESP/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/WCDLP-KG8LT-UC9CG-JZ2NG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar