



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 41.857, CNM n.º 147389.2.0041857-51, de 13/12/2022**, 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 **0,1644**, da área do Lote **25**, da Quadra **15**, Rua 06, situado no loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO**, nesta cidade, lote este com a área total de **360,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO n.º 101 - PAVIMENTO TÉRREO** do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ASTRID**" e deverá ser composto de 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01(UM)QUARTO, 01(UMA) SUÍTE, 01(UM) BANHEIRO, 01(UMA) VARANDA e 01(UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA N.º 101, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **51,42m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **51,42m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **23,815m²**, área total real de **86,035m²**. **PROPRIETÁRIA: MIG CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede e foro na Chácara 02, Quadra 08, Lote Chácara Anhanguera Gleba C, Valparaíso de Goiás-GO, inscrita no **CNPJ sob o n.º 12.218.450/0001-34**. **REGISTRO ANTERIOR:** R-3 da matrícula n.º 36.677, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de dezembro de 2022. **Protocolo n.º 84.014**. Emolumentos: R\$24,36. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 00552211213597628920000. O Oficial Registrador.

AV-1-41.857 - Protocolo n.º 84.014, datado de 21/11/2022. 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 18/11/2022, devidamente registrado no R-6 da matrícula n.º 36.677, Livro 2, nos termos da Lei n.º 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração emitida pela proprietária, com firma reconhecida, em 18/11/2022, de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Casa Verde e Amarela** e demais documentos exigidos pela Lei n.º 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de dezembro de 2022. O Oficial Registrador.

AV-2-41.857 - Protocolo n.º 84.015, datado de 21/11/2022. 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 **MIG CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES 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 Ocidental-GO, 13 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

dezembro de 2022. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552211213597628920001. O Oficial Registrador.

AV-3-41.857 - Protocolo nº 88.306, datado de 09/05/2023. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 02/05/2023, acompanhado da Carta de Habite-se nº 060/2023, expedida pela Secretaria Municipal de Planej. Urbano Mob. e Habitação da Prefeitura Municipal Local, em 26/04/2023, e **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.014.54745/76-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 28/04/2023 com validade até 25/10/2023, **Código de controle AB5F.4426.D29B.3D3A**, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200120283, registrada em 13/07/2020 e a Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 13/08/2020, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 101 PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ASTRID"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 85.741,28 (oitenta e cinco mil, setecentos e quarenta e um reais e vinte e oito centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de maio de 2023. Busca: R\$8,33. Emolumentos: R\$ 174,36. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552305054973328920037. O Oficial Registrador.

AV-4-41.857 - Protocolo nº 88.310, datado de 09/05/2023 INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-10 da matrícula nº 36.677**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de maio de 2023. Busca: R\$8,33. Emolumentos: R\$ 2,17. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552305095997028920000. O Oficial Registrador.

AV-5- 41.857 - Protocolo nº 88.312, datado de 09/05/2023. CONVENÇÃO. 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 **2.090, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de maio de 2023. Busca: R\$8,33. Emolumentos: R\$20,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552305095997028920001. O Oficial Registrador.

AV-6-41.857 - Protocolo nº 89.725, datado de 23/06/2023. 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 581525 e inscrição nº 1.58.00015.00025.1**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de junho de 2023. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$20,00. Fundos: R\$378,34. ISSQN: R\$35,61. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552306214144228920017. O Oficial Registrador.

R-7-41.857 - Protocolo nº 89.725, datado de 23/06/2023. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Carta de Crédito Individual CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) nº



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

8.4444.3006213-4, firmado em Brasília/DF, em 22/06/2023, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **THIAGO PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da CNH nº 06194684312 DETRAN/GO e CPF nº 055.092.301-26, residente e domiciliado na R 07, Q 15 Lt 26, Parque Nova Friburgo B, nesta cidade, pelo preço de R\$137.570,00, sendo R\$11.447,45 pagos com recursos próprios e R\$19.717,00, 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 1944600, pago em 23/06/2023, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de junho de 2023. Emolumentos: R\$873,57. O Oficial Registrador.

R-8-41.857 - Protocolo nº 89.725, datado de 23/06/2023. 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\$106.405,55, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 20/07/2023, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$555,45. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$137.570,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de junho de 2023. Emolumentos: R\$873,57. O Oficial Registrador.

Av-9-41.857. Protocolo nº 119.651, datado de 29/07/2026. 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 72.887-238**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de agosto 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: 00552608033000829700076. O Oficial Registrador.

Av-10-41.857. Protocolo nº 119.651, datado de 29/07/2026. 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 24/07/2026, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **THIAGO PEREIRA DOS SANTOS**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 20/03/2026, 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, 10 de agosto de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00.



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\$ 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: 00552608075375625640019. O Oficial Registrador.

Av-11-41.857. Protocolo nº 119.651, datado de 29/07/2026. 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-10 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 fê. Cidade Ocidental-GO, 10 de agosto 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: 00552608075375625640020. O Oficial Registrador.

Av-12-41.857. Protocolo nº 119.651, datado de 29/07/2026. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2192968, pago em 09/06/2026, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 143.373,84 (cento e quarenta e três mil trezentos e setenta e três reais e oitenta 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 fê. Cidade Ocidental-GO, 10 de agosto de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 583,76. Fundos: R\$ FUNDESP/GO: R\$58,38; FUNEMP/GO: R\$17,51; FUNDATIVOS: R\$11,68; FUNPROGE/GO: R\$11,68; FUNDEPEG/GO: R\$7,30; FUNCOMP: R\$35,03 . ISSQN: R\$ 29,19 . Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552608034243925760005. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fê.
Cidade Ocidental-GO, 10 de agosto de 2026.

Daniella Lorrane Alves Pires
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

00552608105600234420001

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.

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