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 41.417, CNM n.º 147389.2.0041417-13, de 19/07/2022,** 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 **0,00580** da área do Lote **20,** da Quadra **03,** Rua Osvaldo Cruz**,** situado nesta cidade, no loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ**, lote este com a área total de **10.000,00 m²,** que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 1002 - BLOCO 10 - TÉRREO - do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA NOVA** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA DE ESTAR/JANTAR, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UMA) DORMITÓRIO 01, 01 (UMA) DORMITÓRIO 02, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (uma) vaga de estacionamento descoberta nº 1002 E 01 (UMA) ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **43,04m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **22,83m²,** área privativa real de **65,87m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **00,00m²,** área de uso comum de divisão proporcional de **41,725m²**, área total real de **107,595m². PROPRIETÁRIA: CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI,** sociedade empresária limitada, com sede e foro na Quadra 55, Rua 28, Lote 01, Sala 203, Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás-GO, inscrita no **CNPJ-MF nº 10.983.854/0001-99**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-7 da Matrícula nº 452**,** Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de julho de 2022. **Protocolo nº 80.726**. Emolumentos: R$24,36. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552206274331428920017. O Oficial Registrador.

---

**AV-1-41.417 - Protocolo nº 80.726, datado de 29/06/2022. 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 26/06/2022, devidamente registrado no **R-8** da matrícula nº **452**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração emitida pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 01/07/2022, de acordo com o Provimento nº 005/2020 da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Goiás, de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Casa Verde e Amarela** e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de julho de 2022. O Oficial Registrador.

---

**AV-2-41.417 - Protocolo nº 80.727, datado de 29/06/2022. 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**: CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, acima qualificada, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, submete o imóvel



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CN9SQ-H3L5V-DAXYS-TSBB8

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



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, 20 de julho de 2022. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552206274331428920018. O Oficial Registrador.

---

**AV-3-41.417 - Protocolo nº 83.190, datado de 13/10/2022. 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 8.7877.1525658-4, firmado em Brasília-DF, em 06/10/2022, registrado no **R-10-452** 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-8-452, 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$ 14.517.420,00 (quatorze milhões, quinhentos e dezessete mil, quatrocentos e vinte 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$ 24.300.000,00 (vinte e quatro milhões e trezentos mil reais). Dou fé. Cidade Ocidental GO, 20 de outubro de 2022. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552210113764328920019. O Oficial Registrador.

---

**AV-4-41.417 - Protocolo nº 84.844, datado de 22/12/2022. ALTERAÇÃO CONTRATUAL.** Procedo a esta averbação para consignar que a proprietária, acima qualificada, passou a girar sob a denominação social de **CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, conforme VI Alteração Contratual de Transformação da Empresa Individual de Responsabilidade Limitada em Sociedade Empresária Limitada, firmada em Brasília DF, em 06/10/2022 e registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás, em 31/10/2022, sob o nº 52205824610. A documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de dezembro de 2022. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552212213475628920015. O Oficial Registrador.

---

**AV-5-41.417 - Protocolo nº 91.835, datado de 05/09/2023. 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 992048** e **inscrição nº 1.60.00003.00020.38.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de setembro de 2023. Prenotação: R$5,00. Busca: R$8,33. Taxa Judiciária: R$18,87. Emolumentos: R$20,00. Fundos: R$447,00. ISSQN: R$42,07. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552309015612628920024. O Oficial Registrador.

---

**AV-6-41.417 - Protocolo nº 91.835, datado de 05/09/2023. 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 -



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CN9SQ-H3L5V-DAXYS-TSBB8

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



Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS nº 8.7877.1757226-2, firmado em Brasília-DF, em 01/08/2023, 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-3 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de setembro de 2023. Emolumentos: R$20,00. O Oficial Registrador.

---

**R-7-41.417 - Protocolo nº 91.835, datado de 05/09/2023. COMPRA E VENDA.** Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-6, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JESSICA MENDES DOS SANTOS**, brasileira, maior, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da **CI nº 3507232 SSP/DF** e **CPF nº 064.940.901-92**, residente e domiciliada na Q Qr 207, Cj H, Lt 22, Santa Maria, Brasília-DF, pelo preço de R$191.000,00, sendo R$45.800,00, pagos com recursos próprios e R$34.796,00, 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 1946992, pago em 04/09/2023, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de setembro de 2023. Emolumentos: R$1.176,65. O Oficial Registrador.

---

**R-8-41.417 - Protocolo nº 91.835, datado de 05/09/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Consta ainda do Contrato que a proprietária, acima qualificada, 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$110.404,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 07/09/2023, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, sendo o valor do primeiro encargo de R$579,64. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R$149.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de setembro de 2023. Emolumentos: R$873,57. O Oficial Registrador.

---

**AV-9-41.417 - Protocolo nº 95.228, datado de 22/01/2024**. **CONSTRUÇÃO**. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 19/01/2024, acompanhado da Carta de Habite-se nº 001/2024, expedida pela Secretaria Municipal de Planej. Urbano Mob. e Habitação da Prefeitura Municipal Local, em 17/01/2024, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.012.68725/77-001,** emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 19/01/2024, com validade até 17/07/2024, **Código de controle B1B4.5321.B33D.5A4C,** da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220064786, registrada em 21/03/2022 e da Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 27/06/2022, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 1002 BLOCO 10 TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA NOVA ,** sendo atribuído à construção da unidade o



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CN9SQ-H3L5V-DAXYS-TSBB8

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



valor de R$ 87.121,97 (oitenta e sete mil, cento e vinte e um reais e noventa e sete centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de janeiro de 2024. Busca: R$8,33. Emolumentos: R$ 174,36. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552401223663328920006. O Oficial Registrador.

---

**AV-10-41.417 - Protocolo nº 95.230, datado de 22/01/2024**. **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-17 da matrícula nº 452,** Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 31 de janeiro de 2024. Busca: R$8,33. Emolumentos: R$2,17. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552401223663328920007. O Oficial Registrador.

---

**AV-11-41.417 - Protocolo nº 95.232, datado de 22/01/2024**. **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 2.171, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 31 de janeiro de 2024. Busca: R$8,33. Emolumentos: R$20,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552401223663328920008. O Oficial Registrador.

---

**Av-12-41.417. Protocolo nº 120.054, datado de 13/08/2026. 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 72.885-480**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 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: 00552608213297729700083. O Oficial Registrador.

---

**Av-13-41.417. Protocolo nº 120.054, datado de 13/08/2026. 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 10/08/2026, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **JESSICA MENDES DOS SANTOS**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 02/06/2026, 03/06/2026 e 05/06/2026, respectivamente, foi feita a intimação da proprietária 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, 24 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: 00552608245202225640007. O Oficial Registrador.

---

**Av-14-41.417. Protocolo nº 120.054, datado de 13/08/2026. CANCELAMENTO DE**



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CN9SQ-H3L5V-DAXYS-TSBB8

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



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

**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 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: 00552608245202225640008. O Oficial Registrador.

---

**Av-15-41.417. Protocolo nº 120.054, datado de 13/08/2026. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2194421, pago em 30/07/2026, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$ 155.095,59 (cento e cinquenta e cinco mil noventa e cinco reais e cinquenta e nove 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 fé. Cidade Ocidental-GO, 24 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: 00552608216096625760004. O Oficial Registrador.

---

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 24 de agosto 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
**00552608212905634420108**
Consulte esse selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas/



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CN9SQ-H3L5V-DAXYS-TSBB8

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



**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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CN9SQ-H3L5V-DAXYS-TSBB8

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