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 36.411, CNM n.º 147389.2.0036411-93, de 24/01/2020,** 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 **0,1654** da área do Lote **09**, da Quadra **74**, Rua **31**, situado no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS GLEBA - B**, nesta cidade, lote este com a área total de **360,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 101, PAVIMENTO TÉRREO do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SMART XVII"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) VARANDA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA N° 101, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE 51,84m², ÁREA DESCOBERTA DE 0,00m², área privativa real de 51,84m², área de uso comum de divisão não proporcional de 10,80m², área de uso comum de divisão proporcional de 23,02m² e área total real de 85,66m². **PROPRIETÁRIA: SILVA BRANCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede e foro na Área Especial 04, Lote B, Sala 607, Guará II, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF nº 07.663.389/0001-02.** REGISTRO ANTERIOR: R-7 da matrícula nº 32.598, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de janeiro de 2020. Protocolo nº **63.543**. Emolumentos: R$16,80. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 00551912025306709650082. O Oficial Registrador.

AV-1-36.411 - Protocolo nº 63.543, datado de 10/12/2019. 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 10/12/2019, devidamente registrado no R-8 da matrícula nº 32.598, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965. Foram-me apresentados a declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida,** em 10/12/2019 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de janeiro de 2020. O Oficial Registrador.

AV-2-36.411 - Protocolo nº 63.544, datado de 10/12/2019. 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 **SILVA BRANCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA 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/SMYKU-P7SJF-P2AJ5-8LPCP

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, 24 de janeiro de 2020. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 00551912025306709650083. O Oficial Registrador.

AV-3-36.411 - Protocolo nº 68.007, datado de 24/09/2020. **CONSTRUÇÃO**. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 21/09/2020, acompanhado da Carta de Habite-se nº 103/2020, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 18/09/2020, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001702020-88888958**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 06/10/2020, com validade até 04/04/2021, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020190216258, registrada em 18/10/2019 e da Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 02/12/2019, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 101 PAVIMENTO TÉRREO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SMART XVII",** sendo atribuído à construção da unidade o valor de R$ 61.918,97 (sessenta e um mil, novecentos e dezoito reais e noventa e sete centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de outubro de 2020. Prenotação: R$3,43. Busca: R$5,71. Taxa Judiciária: R$15,62. Emolumentos: R$119,49. Fundos: R$301,85. ISSQN: R$15,07. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 00552009213156409650011. O Oficial Registrador.

AV-4-36.411 - Protocolo nº 68.008, datado de 24/09/2020. **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-10 da matrícula nº 32.598,** Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de outubro de 2020. Busca: R$5,71. Emolumentos: R$1,49. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 00552009213156409650012. O Oficial Registrador.

AV-5-36.411 - Protocolo nº 68.009, datado de 24/09/2020. **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 1.732, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de outubro de 2020. Busca: R$5,71. Emolumentos: R$13,70. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 00552009213156409650013. O Oficial Registrador.

AV-6-36.411 - Protocolo nº 69.799, datado de 12/01/2021. 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 667409** e **inscrição nº 1.66.00074.00009.1.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de janeiro de 2021. Prenotação: R$4,26. Busca: R$7,10. Taxa Judiciária: R$15,62. Emolumentos: R$17,03. Fundos: R$506,98. ISSQN: R$25,35. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552101115211109650004. O Oficial Registrador.

R-7-36.411 - Protocolo nº 69.799, datado de 12/01/2021. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Carta de Crédito Individual Â-CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor nº 8.4444.2460504-0, firmado em Brasília-DF, em 23/12/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JOAO DE DEUS GRACA MAGALHAES,** brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de serviços gerais, portador da **CI nº**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMYKU-P7SJF-P2AJ5-8LPCP

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

3243924 SSP-DF e **CPF nº 550.728.363-04,** residente e domiciliado na R 6, Q 16, L 40 B Sn, Jardim Ipanema, Valparaíso de Goiás-GO, pelo preço de R$100.000,00, sendo R$14.000,00 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R$17.925,00, 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 1707578, pago em 29/12/2020, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de janeiro de 2021. Emolumentos: R$744,05. O Oficial Registrador.

R-8-36.411 - Protocolo nº 69.799, datado de 12/01/2021. 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$68.075,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 25/01/2021, à taxa anual nominal de juros de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, sendo o valor do primeiro encargo de R$389,26. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R$123.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de janeiro de 2021. Emolumentos: R$495,03. O Oficial Registrador.

Av-9-36.411. Protocolo nº 120.392, datado de 26/08/2026. 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 72.883-207**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 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: 00552609013860929700013. O Oficial Registrador.

Av-10-36.411. Protocolo nº 120.392, datado de 26/08/2026. 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 24/08/2026, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **JOAO DE DEUS GRACA MAGALHAES**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 18/05/2026, 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, 02 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: 00552609013100025640026. O

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMYKU-P7SJF-P2AJ5-8LPCP

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

Oficial Registrador.

Av-11-36.411. Protocolo nº 120.392, datado de 26/08/2026. 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 fé. Cidade Ocidental-GO, 02 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: 00552609013100025640027. O Oficial Registrador.

Av-12-36.411. Protocolo nº 120.392, datado de 26/08/2026. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2195056, pago em 14/08/2026, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$ 131.890,75 (cento e trinta e um mil oitocentos e noventa reais e setenta e cinco 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, 02 de setembro 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: 00552609013861525760003. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 02 de setembro de 2026.

Raquel De Souza Jorge Rocha
Escrevente Autorizado(a)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMYKU-P7SJF-P2AJ5-8LPCP

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

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

00552609012886734420094
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$5,57

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMYKU-P7SJF-P2AJ5-8LPCP

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