

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 31.400, CNM n.º 147389.2.0031400-91, de 17/05/2018**, 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 **0,00900** da área do Lote n.º **06E**, da quadra **07** (desmembrado do lote 06 da quadra 07), no loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ**, nesta cidade, lote este com a área total de 6.084,00m², que corresponderá ao **APARTAMENTO n.º 101 do BLOCO Q, 1º PAVIMENTO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALVORADA V"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA DE ESTAR/JANTAR, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UM) HALL, 01 (UM) BANHEIRO (BWC), 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO e 01 (UMA) VAGA GARAGEM DESCOBERTA N.º Q101, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **44,77m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **44,77m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,38m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **24,34m²**, área total real de **81,48m²**. **PROPRIETÁRIA: GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, com sede na Avenida Comercial, Quadra 17, Lote 12, Loja 02, Parque Rio Branco, Valparaíso de Goiás - GO, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º **08.310.501/0001-86**. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula n.º **100**, Livro 2, de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de maio de 2018. **Protocolo n.º 50.033**. Emolumentos: R\$15,00. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 05901506100832096506256. O Oficial Registrador.

AV-1-31.400 - Protocolo n.º 50.033, datado de 02/05/2018. INCORPORAÇÃO. Procedo a este registro para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, na forma estabelecida no Instrumento Particular datado de 09/02/2018, devidamente registrado no **R-1** da matrícula n.º **100**, Livro 2, nos termos da Lei n.º 4.591/1964, Decreto n.º 55.815/1965. Foi-me apresentada a Declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, em 09/02/2018 e demais documentos exigidos pela Lei n.º 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de maio de 2018. O Oficial Registrador.

AV-2-31.400 - Protocolo n.º 50.036, datado de 02/05/2018. 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 **GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS 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

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

termos da opção ao regime, firmada na Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de maio de 2018. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506257. O Oficial Registrador.

AV-3-31.400 - Protocolo nº 52.417, datado de 07/08/2018. HIPOTECA. Procedo a esta averbação para constar que, nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimentos Imobiliários com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.7877.0361205-4, firmado em Brasília-DF, em 01/06/2018, registrado no R-3-100 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-2-100, em **GARANTIA HIPOTECÁRIA**, 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\$ 5.886.834,57 (cinco milhões, oitocentos e oitenta e seis mil, oitocentos e trinta e quatro reais e cinquenta e sete centavos), a ser resgatado no prazo de 24 meses, à taxa anual nominal de juros de 8,000% e efetiva de 8,3000%, com valor total da garantia avaliado em R\$ 2.121.851,85 (dois milhões, cento e vinte e um mil e oitocentos e cinquenta e um reais e oitenta e cinco centavos). Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 13 de agosto de 2018. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507008. O Oficial Registrador.

AV-4-31.400 - Protocolo nº 62.369, datado de 14/10/2019. 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 985845** e **inscrição nº 1.60.00007.0006E.99**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de outubro de 2019. Prenotação: R\$3,25. Busca: R\$5,42. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$13,01. Fundos: R\$382,61. ISSQN: R\$19,62. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901909180842096500214. O Oficial Registrador.

AV-5-31.400 - Protocolo nº 62.369, datado de 14/10/2019. 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 (PMCMV) - Recursos do FGTS nº 8.7877.0673487-8, firmado em Brasília-DF, em 12/09/2019, objeto do registro a seguir, o credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme Item E, página 03, autoriza o cancelamento da Hipoteca constante na **AV-3** desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de outubro de 2019. Emolumentos: R\$13,01. O Oficial Registrador.

R-6-31.400 - Protocolo nº 62.369, datado de 14/10/2019. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-5, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto

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

desta matrícula para: **FRANKLYN BEZERRA RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, jardineiro, portador da **CI nº 2349041 SSP/DF** e **CPF nº 010.806.841-23**, residente e domiciliado na R Araguacema Q 39 L 10 N 05n Setor Centro, 05, Jardim Do Ingá, Luziânia-GO, pelo preço de R\$112.000,00, sendo R\$15.000,00, pagos com recursos próprios 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 1630579, pago em 08/10/2019, expedido pela Secretaria da Fazenda desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de outubro de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

R-7-31.400 - Protocolo nº 62.369, datado de 14/10/2019. 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 em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, pela importância do mútuo no valor de R\$79.075,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencido o 1º encargo no dia 12/10/2019, à taxa anual nominal de juros de 5,00% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$441,26. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$112.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de outubro de 2019. Emolumentos: R\$378,05. O Oficial Registrador.

AV-8-31.400 - Protocolo nº 64.760, datado de 18/02/2020. **CONSTRUÇÃO**. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 10/02/2020, acompanhado da Carta de Habite-se nº 136/2019, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 22/08/2019, da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002112019-88888167, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, em 23/10/2019, com validade até 20/04/2020, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170134591, registrada em 26/07/2017 e Registro de Responsabilidade Técnica RRT - nº 0000006565649, juntamente com a planta aprovada pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 23/10/2017, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do APARTAMENTO nº 101 do BLOCO Q, 1º PAVIMENTO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALVORADA V", sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$72.180,02(setenta e dois mil, cento e oitenta reais e dois centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de abril de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$119,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552002115631409650028. O Oficial Registrador.

AV-9-31.400 - Protocolo nº 64.761, datado de 18/02/2020. **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-5 da matrícula nº 100, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de abril de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$1,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552002115631409650029. O Oficial Registrador.

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

AV-10-31.400 - Protocolo nº 64.762, datado de 18/02/2020. 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 **1.648, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de abril de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$13,70. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552002115631409650030. O Oficial Registrador.

Av-11-31.400. Protocolo nº 109.515, datado de 06/08/2025. 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 30/07/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **FRANKLYN BEZERRA RODRIGUES**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 26/05/2025, 27/05/2025 e 28/05/2025, 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, 15 de agosto de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$19,78. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$10,33. ISSQN: R\$2,13. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552508113362725640093. O Oficial Registrador.

Av-12-31.400. Protocolo nº 109.515, datado de 06/08/2025. 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-11 acima, para **cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do R-7 desta matrícula, tendo como credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de agosto de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN: R\$ 2,13. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552508113362725640094. O Oficial Registrador.

Av-13-31.400. Protocolo nº 109.515, datado de 06/08/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2108258, pago em 16/07/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 117.789,98 (cento e dezessete mil setecentos e oitenta e nove reais e noventa e oito centavos), passou a ser de propriedade e domínio pleno do **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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. Cidade Ocidental-GO, 15 de agosto de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,53. ISSQN: R\$ 27,94. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552508135262625760012. O Oficial Registrador.

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

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 15 de agosto de 2025.

Kellen Campoio Dias
Escrevente Autorizado(a)

Emol...: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 21,55
ISSQN...: R\$ 4,44



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.



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

KELLEN CAMPOIO DIAS

Documento assinado no Assinador do Registro de Imóveis, Civil das Pessoas Naturais e TDPJ. Para validar acesse o link abaixo:

<https://validar.iti.gov.br/>

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00552508155042534420010	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	