



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 42.736, CNM n.º 147389.2.0042736-33, de 26/04/2023**, 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 **0,00359** da área do Lote **13D**, da Quadra **06**, Rua Marechal Deodoro, situado nesta cidade, no loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ**, lote este com a área total de **16.200,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 1306 - BLOCO 13 - 1º PAVIMENTO - do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LONDRES** e deverá ser composto de 01 (uma) Sala de estar/jantar, 01 (uma) Cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) Dormitório 01, 01 (um) Dormitório 02, 01 (uma) Circulação, 01 (um) Banheiro, 01 (uma) vaga de estacionamento descoberta nº 1306, com a **ÁREA COBERTA PADRÃO DE 41,78m²**, **ÁREA DESCOBERTA DE 0,00m²**, área privativa real de **41,78m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **32,05m²**, área total real de **84,63m²**. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, 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:** M-0 da Matrícula nº 40.433, Livro 2, de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de abril de 2023. **Protocolo nº 87.455**. Emolumentos: R\$25,83. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552304034648928920037. O Oficial Registrador.

AV-1-42.736 - Protocolo nº 87.455, datado de 06/04/2023. 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 03/04/2023, devidamente registrado no **R-4** da matrícula nº **40.433**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração emitida pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 13/04/2023, com firma reconhecida, 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, 26 de abril de 2023. O Oficial Registrador.

AV-2-42.736 - Protocolo nº 87.456, datado de 06/04/2023. 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: **CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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



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

termos da opção ao regime, firmada na Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de abril de 2023. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552304065905828920000. O Oficial Registrador.

AV-3-42.736 - Protocolo nº 88.724, datado de 24/05/2023. 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, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, nº 8.7877.1706235-3, firmado em Brasília-DF, em 22/05/2023, registrado no **R-7-40.433** 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-4-40.433, 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\$ 30.979.736,00 (trinta milhões, novecentos e setenta e nove mil, setecentos e trinta e seis 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\$ 40.457.000,00 (quarenta milhões, quatrocentos e cinquenta e sete mil reais). Dou fé. Cidade Ocidental GO, 19 de junho de 2023. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552305224606228920020. O Oficial Registrador.

AV-4-42.736 Protocolo nº 96.732, datado de 21/03/2024. 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 992530 e inscrição nº 1.60.00006.0013D.142**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de março de 2024. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$20,00. Fundos: R\$447,00. ISSQN: R\$105,18. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552403212946328920009. O Oficial Registrador.

AV-5-42.736 Protocolo nº 96.732, datado de 21/03/2024. 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 - Recursos do FGTS nº 8.7877.1825740-9, firmado em Brasília/DF, em 31/10/2023, objeto do registro a seguir, a credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, acima qualificada, conforme Cláusula 1.5, página 05, autoriza o cancelamento da Hipoteca constante na AV-3 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de março de 2024. Emolumentos: R\$20,00. O Oficial Registrador.

R-6-42.736 Protocolo nº 96.732, datado de 21/03/2024. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-5, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **EFREN JUNIO DE OLIVEIRA CARVALHO**, brasileiro, maior, solteiro, operador de loja, portador da **CI nº 3748717 SSP/DF e CPF nº 073.915.811-27**, residente e



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

domiciliado na Q Qnn 10 Cj H 46, 0, Ceilândia Sul, Brasília/DF, pelo preço de R\$195.000,00, sendo R\$46.436,67, pagos com recursos próprios e R\$50.644,00, 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 1949571, pago em 27/12/2023, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de março de 2024. Emolumentos: R\$1.176,65. O Oficial Registrador.

R-7-42.736 Protocolo nº 96.732, datado de 21/03/2024. **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\$97.919,33, a ser resgatado no prazo de 420 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 25/11/2023, à taxa anual nominal de juros de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$499,13. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$170.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de março de 2024. Emolumentos: R\$873,57. O Oficial Registrador.

AV-8-42.736 Protocolo nº 106.410, datado de 28/03/2025. **CONSTRUÇÃO**. Procedo a esta averbação para constar a construção do **APARTAMENTO nº 1306 - BLOCO 13 1º PAVIMENTO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LONDRES**, nos termos do requerimento, datado de 28/03/2025, acompanhado da Carta de Habite-se nº 048/2025, expedida pela Secretaria Municipal de Planej. Urbano Mob. e Habitação da Prefeitura Municipal Local, em 26/03/2025, averbado na AV-8 da matrícula nº 40.433, e da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº1020220129418, registrada em 01/06/2022 e da Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 31/03/2023, documentos aqui arquivados. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de abril de 2025. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552503215854128920045. O Oficial Registrador.

AV-9-42.736 Protocolo nº 106.411, datado de 28/03/2025. **INSTITUIÇÃO**. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-9 da matrícula nº 40.433**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de abril de 2025. Busca: R\$8,88. Emolumentos: R\$2,31. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552503215854128920046. O Oficial Registrador.

AV-10-42.736 Protocolo nº 106.412, datado de 28/03/2025. **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 **2.313, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou



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

fê. Cidade Ocidental-GO, 07 de abril de 2025. Busca: R\$8,88. Emolumentos: R\$21,32. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552503215854128920047. O Oficial Registrador.

Av-11-42.736. Protocolo nº 116.138, datado de 01/04/2026. 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 75.885-500**. Dou fê. Cidade Ocidental-GO, 22 de abril de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 0,00. Fundos: R\$ 0. ISSQN: R\$ 0,00. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552604223360729700002. O Oficial Registrador.

Av-12-42.736. Protocolo nº 116.138, datado de 01/04/2026. 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 27/03/2026, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **EFREN JUNIO DE OLIVEIRA CARVALHO**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 26/01/2026, 27/01/2026 e 28/01/2026, 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 fê. Cidade Ocidental-GO, 22 de abril de 2026. Prenotação: R\$ 11,14. Busca: R\$ 18,56. Taxa Judiciária: R\$ 20,62. Emolumentos: R\$ 44,53. Fundos: R\$ 10,8. ISSQN: R\$ 2,23. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552604222916425640008. O Oficial Registrador.

Av-13-42.736. Protocolo nº 116.138, datado de 01/04/2026. 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-7 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. Dou fê. Cidade Ocidental-GO, 22 de abril de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 44,53. Fundos: R\$ 10,8. ISSQN: R\$ 2,23. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552604222916425640009. O Oficial Registrador.

Av-14-42.736. Protocolo nº 116.138, datado de 01/04/2026. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2190284, pago em 25/03/2026, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 175.172,50 (cento e setenta e cinco mil cento e setenta e dois reais e cinquenta 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



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

Ocidental-GO, 22 de abril de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 786,29. Fundos: R\$ 190,69. ISSQN: R\$ 39,31. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552604223449725770001. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 22 de abril 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



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.