

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 40.446, CNM n.º 147389.2.0040446-16, de 15/02/2022**, 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 **0,111111**, da área do Lote **10**, da Quadra **18**, Rua Fortaleza, situado no loteamento denominado **PARQUE ARAGUARI**, nesta cidade, lote este com a área total de **432,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO n.º 302, 3º PAVIMENTO** do "**CONDOMÍNIO THE LINQ RESIDENCE XXV**" e deverá ser composto de 01(UMA)SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS)QUARTOS, 01(UM)BANHEIRO, 01(UM)HALL, 01(UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA N.º 302, com a **ÁREA COBERTA PADRÃO DE 41,91m²**, **ÁREA DESCOBERTA DE 0,00m²**, área privativa real de **41,91m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **26,33m²**, área total real de **79,04m²**. **PROPRIETÁRIA: GKF ENGENHARIA LTDA**, inscrita no **CNPJ/MF sob n.º 26.498.648/0001-23**, com sede na Quadra 55, Lote 01, Sala 205, Ed. Terra Brasil, Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** R-6 da matrícula n.º 6.785, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de fevereiro de 2022. **Protocolo n.º 76.960**. Emolumentos: R\$24,36. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 00552201113714028920028. O Oficial Registrador.

AV-1-40.446 - Protocolo n.º 76.960, datado de 14/01/2022. 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 12/01/2022, devidamente registrado no R-8 da matrícula n.º 6.785, Livro 2, nos termos da Lei n.º 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração emitida pelo agente financeiro, com firma reconhecida em 19/08/2021, de acordo com o Provimento n.º 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 n.º 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de fevereiro de 2022. O Oficial Registrador.

AV-2-40.446 - Protocolo n.º 76.961, datado de 14/01/2022. 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 **GKF ENGENHARIA 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

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

Receita Federal do Brasil. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de fevereiro de 2022. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552201113714028920029. O Oficial Registrador.

AV-3-40.446 - Protocolo nº 81.840, datado de 12/08/2022. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 10/08/2022, acompanhado da Carta de Habite-se nº 123/2022, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 03/08/2022, da **Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.007.01183/75-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 10/08/2022, com validade até 06/02/2023, **Código de controle A12E.0D3E.5D79.D8C9**, das ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nºs 1020210274006, registrada em 08/12/2021 e a Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 25/05/2021, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 302, 3º PAVIMENTO do "CONDOMÍNIO THE LINQ RESIDENCE XXV"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 70.903,60 (setenta mil e novecentos e três reais e sessenta centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de agosto de 2022. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$164,46. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552208113772728920007. O Oficial Registrador.

AV-4-40.446 - Protocolo nº 81.841, datado de 12/08/2022. 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-12 da matrícula nº 6.785**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de agosto de 2022. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$2,05. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552208113772728920008. O Oficial Registrador.

AV-5-40.446 - Protocolo nº 81.842, datado de 12/08/2022. 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 **2.004, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de agosto de 2022. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$18,86. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552208113772728920009. O Oficial Registrador

AV-6-40.446 - Protocolo nº 86.133, datado de 10/02/2023. 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 991358 e inscrição nº 1.71.00018.00010.8**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de fevereiro 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 00552302013856728920017. O Oficial Registrador.

R-7-40.446 - Protocolo nº 86.133, datado de 10/02/2023. COMPRA E VENDA. Nos termos

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

do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2874314-6, firmado em Brasília-DF, em 02/02/2023, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **FRANCINALDA DA CONCEIÇÃO**, brasileira, maior, solteira, não convivente em união estável, auxiliar de cozinha, portadora da **CI nº 5481646 SPTC/GO** e **CPF nº 036.147.181-58**, residente e domiciliada na R 36, Quadra 423, Lote 5, Parque Estrela Dalva V, Luziânia-GO, pelo preço de R\$133.000,00, sendo R\$7.957,00 pagos com recursos próprios e R\$18.643,00, 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 1938669, pago em 10/02/2023, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de fevereiro de 2023. Emolumentos: R\$873,57. O Oficial Registrador.

R-8-40.446 - Protocolo nº 86.133, datado de 10/02/2023. 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\$106.400,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do 1º encargo em 07/03/2023, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$557,63. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$133.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de fevereiro de 2023. Emolumentos: R\$873,57. O Oficial Registrador.

Av-9-40.446. Protocolo nº 109.512, 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 pela proprietária **FRANCINALDA DA CONCEIÇÃO**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 12/05/2025, 13/05/2025 e 14/05/2025, 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, 14 de agosto de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 19,78. Emolumentos: R\$ 53,29. Fundos: R\$ 88,64. ISSQN: R\$ 2,66. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552508113362725640047. O Oficial Registrador.

Av-10-40.446. Protocolo nº 109.512, datado de 06/08/2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Procedo a esta averbação, constante ainda do requerimento eletrônico supracitado, em consonância com o cancelamento do registro por inadimplência de que trata a AV-9 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-8**

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, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de agosto de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 55,09. ISSQN: R\$ 2,13. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552508113362725640048. O Oficial Registrador.

Av-11-40.446. Protocolo nº 109.512, datado de 06/08/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2107925, pago em 08/07/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$137.225,04 (cento e trinta e sete mil, duzentos e vinte e cinco reais e quatro centavos), passou a ser de propriedade e domínio pleno 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. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de agosto de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 722,31. ISSQN: R\$ 27,94. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552508135262625760004. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 14 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.

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

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
0052508112892034420155	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	