



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 32.205, CNM n.º 147389.2.0032205-04, de 21/06/2018 09:55:04**, 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 **0,1250** da área do Lote de terreno **05**, da Quadra **17**, Rua **04**, situado no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS GLEBA A**, nesta cidade, lote este com a área total de **360,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO n.º 301, TERCEIRO PAVIMENTO do "ED. ÁGATA PRETA"**, que deverá ser composto de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UM) HALL e 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA N.º 301, com ÁREA COBERTA PADRÃO DE **50,77m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **50,77m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **25,921m²**, área total real de **87,491m²**. **PROPRIETÁRIA:** **ABREU E RAMOS CONSTRUTORA LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à SAUS Quadra 04, Bloco A, Sala 1216, Edifício Victória Office Tower, Asa Sul, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º **21.160.198/0001-40**. **REGISTRO ANTERIOR:** R-2 da matrícula n.º **25.250**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de junho de 2018. **Protocolo n.º 51.159**. Emolumentos: R\$15,00. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 05901506100832096506598. O Oficial Registrador.

AV-1-32.205 - Protocolo n.º 51.159, datado de 14/06/2018. 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 06/06/2018, devidamente registrada no R-3 da matrícula n.º 25.250, Livro 2, nos termos da Lei n.º 4.591/1964, Decreto n.º 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**, firmada em 06/06/2018 e demais documentos exigidos pela Lei n.º 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de junho de 2018. O Oficial Registrador.

AV-2-32.205 - Protocolo n.º 51.160, datado de 14/06/2018. 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 **ABREU E RAMOS CONSTRUTORA LTDA ME**, 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,



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

firmada na Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de junho de 2018. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506599. O Oficial Registrador.

AV-3-32.205 - Protocolo nº 55.997, datado de 26/12/2018. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 11/12/2018, acompanhado da Carta de Habite-se nº 171/2018, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 26/10/2018, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002292018-88888249**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 08/11/2018, com validade até 07/05/2019, e da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180003508, registrada em 08/01/2018, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 04/06/2018, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 301, TERCEIRO PAVIMENTO do ED. ÁGATA PRETA**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$67.744,01 (sessenta e sete mil e setecentos e quarenta e quatro reais e um centavo). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de janeiro de 2019. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$104,65. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508172. O Oficial Registrador.

AV-4-32.205 - Protocolo nº 55.998, datado de 26/12/2018. 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 25.250**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de janeiro de 2019. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508173. O Oficial Registrador.

AV-5-32.205 - Protocolo nº 55.999, datado de 26/12/2018. 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 **1.426, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de janeiro de 2019. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508174. O Oficial Registrador.

AV-6-32.205 - Protocolo nº 67.676, datado de 09/09/2020. 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 986097e inscrição nº 1.65.00017.00005.7**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de setembro de 2020. Prenotação: R\$3,43. Busca: R\$5,71. Taxa Judiciária: R\$15,62. Emolumentos: R\$13,70. Fundos: R\$488,09. ISSQN: R\$24,39. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552009012862909650039. O Oficial Registrador.



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

R-7-32.205 - Protocolo nº 67.676, datado de 09/09/2020. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS nº8.7877.0906852-6, firmado em Brasília-DF, em 19/08/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JONAS DE MESQUITA MAGALHAES**, brasileiro, solteiro, trabalhador de serviços gerais, portadora da CI nº 3449560 SSP-DFe CPF nº 047.867.571-28, residente e domiciliado no Condomínio Quintas do Trevo, casa 12, setor habitacional Tororo, Santa Maria, Brasília-DF, pelo preço de R\$109.600,00, sendo R\$17.976,24, pagos com recursos próprios e R\$8.037,00, 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 1704486, pago em 02/09/2020, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de setembro de 2020. Emolumentos: R\$598,69. O Oficial Registrador.

R-8-32.205 - Protocolo nº 67.676, datado de 09/09/2020. 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\$83.586,76, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 21/09/2020, à taxa anual nominal de juros de 5,00% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$465,07. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$109.600,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de setembro de 2020. Emolumentos: R\$598,69. O Oficial Registrador.

Av-9-32.205. Protocolo nº 116.636, datado de 17/04/2026. 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 72.885-134**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de abril de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 0,00. Fundos: R\$ 0. ISSQN: R\$ 0,00. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552604295032929700004. O Oficial Registrador.

Av-10-32.205. Protocolo nº 116.636, datado de 17/04/2026. 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 13/04/2026, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **JONAS DE MESQUITA MAGALHÃES**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico



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

que, nos termos da legislação vigente, nos dias 13/01/2026, 14/01/2026 e 15/01/2026, 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, 29 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: 00552604282957925640029. O Oficial Registrador.

Av-11-32.205. Protocolo nº 116.636, datado de 17/04/2026. 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-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 fê. Cidade Ocidental-GO, 29 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: 00552604295396425640000. O Oficial Registrador.

Av-12-32.205. Protocolo nº 116.636, datado de 17/04/2026. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2191196, pago em 09/04/2026, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 116.783,78 (cento e dezesseis mil setecentos e oitenta e três reais e setenta e oito 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 fê. Cidade Ocidental-GO, 29 de abril de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 583,76. Fundos: R\$ 141,58. ISSQN: R\$ 29,19. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552604223295425760008. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fê.
Cidade Ocidental-GO, 29 de abril de 2026.

Raquel De Souza Jorge Rocha
Escrevente Autorizado(a)



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

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

00552604293652434420048

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.