

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 26.405, CNM n.º 147389.2.0026405-41, de 18/01/2016**, 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 **0,008929**, da área da Chácara **15** da Quadra **03**, Rua Oswaldo Cruz, do Loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ**, nesta cidade, lote com a área total de **10.000,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO N° 1004, PAVIMENTO TÉRREO - BLOCO 10**, do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRIVILEGIE**" e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) HALL, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01(UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA N° 1004, ÁREA COBERTA PADRÃO DE **47,95m²**, ÁREA COBERTA DE PADRÃO DIFERENTE DE **1,89m²**, área privativa real de **49,84m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **53,72m²**, área total real de **116,06m²**. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME**, com sede e foro na SQ 13, Quadra 03, Lote 39, Sala 501, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ n° **10.983.854/0001-99**. **REGISTRO ANTERIOR:** R-4 e AV-5 da Matrícula n° **2.861**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de janeiro de 2016. Protocolo: **31.809**. Prenotação: R\$2,64. Busca: R\$4,36. Taxa Judiciária: R\$11,42. Emolumentos: R\$13,18. O Oficial Registrador.

AV-1-26.405 - INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular datado de 23/11/2015, devidamente registrado no R-6 da Matrícula n° 2.861, Livro 2, nos termos da Lei n° 4.591/1964, Decreto n° 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de janeiro de 2016. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$260,28. O Oficial Registrador.

AV-2-26.405 - Protocolo n° 31.810, datado de 16/12/2015. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei n° 4.591/64, com a redação dada pela Lei n° 10.931/2004, a incorporadora **CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME**, acima qualificada, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, submete o referido imóvel 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 Ocidental-GO, 28 de janeiro de 2016. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$10,09. 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-3-26.405 - Protocolo nº 42.369, datado de 22/05/2017. ESCRITURA DE COMPRA E VENDA E CESSÃO DE DIREITOS - Em virtude de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel e de Cessão de Direitos e Obrigações sobre Incorporação Imobiliária, lavrada no Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta cidade, no Livro nº 0047, fls. 199/200, em 12/04/2017, tendo como vendedora/cedente **CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME**, acima qualificada, foi o terreno onde será construída essa unidade vendido para a compradora/cessionária e incorporadora **BELA MARES INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro no Setor Comercial, Bloco B, S/N, Lote T, Valparaíso I, Etapa E, Valparaíso de Goiás, inscrita no CNPJ nº **11.325.535/0001-59**, pelo preço de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). Os direitos e obrigações decorrentes da incorporação, objeto da AV-1 desta matrícula, ficam transferidos à cessionária, declarando esta que preenche todos os requisitos previstos na Lei nº 4.591/64. Foram apresentados os documentos relativos à operação de compra e venda e os relativos à nova incorporadora, exigidos pela Lei 4.591/64. A escritura encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 09 de junho de 2017. O Oficial Registrador.

AV-4-26.405 - Protocolo nº 53.634, datado de 17/09/2018. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 11/07/2018, acompanhado da Carta de Habite-se nº 096/2018, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 21/06/2018, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001432018-88888919**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 09/07/2018, com validade até 05/01/2019, e da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170074107, registrada em 03/05/2017, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 27/07/2017, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 1004, PAVIMENTO TÉRREO - BLOCO 10, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRIVILEGIE"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 61.969,15 (sessenta e um mil novecentos e sessenta e nove reais e quinze centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de setembro de 2018. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$104,65. Fundos: R\$257,67. ISSQN: R\$13,20. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507411. O Oficial Registrador.

AV-5-26.405 - Protocolo nº 53.635, datado de 17/09/2018. INSTITUIÇÃO. 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 2.861**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de setembro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507412. 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-6-26.405 - Protocolo nº 53.636, datado de 17/09/2018. 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 **1.368, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de setembro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507413. O Oficial Registrador.

AV-7-26.405 - Protocolo nº 58.698, datado de 08/05/2019. 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 986033 e inscrição nº 1.60.00003.00015.76**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de maio de 2019. Prenotação: R\$3,25. Busca: R\$5,42. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$13,01. Fundos: R\$451,64. ISSQN: R\$23,15. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509030. O Oficial Registrador.

R-8-26.405 - Protocolo nº 58.698, datado de 08/05/2019. 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 do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora nº 8.7877.0572619-7, firmado nesta cidade, em 24/04/2019, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **BEATRIZ PEREIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora da **CI nº 3143563 SSP/DF** e **CPF nº 061.387.601-66**, residente e domiciliada na Qn 320, Conjunto 04, Lote 01, Apartamento 104, Samambaia Sul, Brasília-DF, pelo preço de R\$120.000,00, sendo R\$17.058,89 pagos com recursos próprios, R\$4.324,28 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 1623633, pago em 18/04/2019, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de maio de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

R-9-26.405 - Protocolo nº 58.698, datado de 08/05/2019. 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\$80.691,83, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 20/05/2019, à taxa anual nominal de juros de 5,00% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$448,58. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$120.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de maio de 2019. Emolumentos:

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\$568,24. O Oficial Registrador.

Av.-10-26.405. Protocolo nº 109.534, 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 **BEATRIZ PEREIRA DOS SANTOS**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 17/06/2025, foi feita a intimação pessoal da proprietária, aguardando-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de agosto de 2025. Prenotação: R\$ 10,66. Busca: R\$ 17,77. Taxa Judiciário: R\$ 19,78. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN: R\$ 2,13. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552508195390325640012. O Oficial Registrador.

Av.-11-26.405. Protocolo nº 109.534, 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-10 acima, para **cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do **R-9** desta matrícula, tendo como credora fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 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: 00552508195390325640013. O Oficial Registrador.

Av.-12-26.405. Protocolo nº 109.534, datado de 06/08/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2108758, pago em 29/07/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$126.257,16 (cento e vinte e seis mil, duzentos e cinquenta e sete reais e dezesseis centavos), passou a ser de propriedade e domínio pleno da **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, 20 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: 00552508203167425760000. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

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

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 20 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.itl.gov.br/>

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00552508155042534420140	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	