Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Cidade Ocidental - Estado de Goiás
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais Int. Tut.
SQ 12, Quadra 11, Lote 56, s/n - Ed. Santiago - Centro - CEP: 72.880-520
Telefone: (61) 9854-03963
Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

Certidão Eletrônica de Inteiro Teor da Matrícula

Márcio Silva Fernandes, Oficial Registrador do Registro de Imóveis de Cidade Ocidental, Estado de Goiás, na Forma da Lei, e etc..

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula n° **9116, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0009116-13**, extraída nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original: **IMÓVEL**: Casa **37,** do Tipo **B**, situado nesta cidade, localizada no empreendimento denominado **ROSSI IDEAL ALTO DO LAGO I,** composta de sala estar/jantar, copa/cozinha, circulação, WCB social, dois quartos, área de serviço e área descoberta; com a área privativa (principal) de **38,70m²**; outras áreas privativas(acessórias) de 23,28m²; área privativa total 61,98m²; área de uso comum de 22,1800m²; área real total de 84,1600m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,002361, confrontando pela frente com circulação de acesso as casas; pelo fundo com área verde; pelo lado direito com a Casa 38 do tipo A e pelo lado esquerdo com a Casa 36 do tipo C; edificado no lote **01,** da Superquadra **09**, com área de 54.153,98m²**,** com as seguintes divisas: está limitado pelos marcos M-18, M-19, M-20, M-21, M-23, M-26, M-27, M-11, M-12, M-28, M-29, M-30 e M-31. Inicia a descrição desse perímetro no ponto M-18, situado no extremo norte da gleba; deste segue por linha seca com distância de 171,967 m e azimute de 131º 24' 37”, até atingir o vértice M-19, confrontando neste trecho com Área Verde 7; deste segue por linha seca com as seguintes distâncias e azimutes: 15,968 m e 194º 08' 12”, até atingir o vértice M-20; 243,068 m e 221º 48' 55”, até atingir o vértice M-21, confrontando desde o vértice M-19 com Área Verde 6; deste segue por linha seca, com distância de 103,174 m e azimute de 293º 22' 42”, até atingir o vértice M-23, confrontando neste trecho com Área Verde 5; deste segue por linha seca, com distância de 124,283 m e azimute de 310º 04' 44”, até atingir o vértice M-26, confrontando neste trecho com Área Verde 4; deste segue por linha seca, com as seguintes distâncias e azimutes: 40,156 m e 40º 04' 24”, até atingir o vértice M-27; 4,997 m e azimute de 310º 15' 31”, até atingir o vértice M-11, confrontando desde o vértice M-26 com Área Verde 3; deste segue por linha seca, com distância de 21,697 m e azimute de 40º 05' 08”, até atingir o vértice M-12, confrontando neste trecho com Via Pública; deste segue por linha seca; com as seguintes distâncias e azimutes; 10,520 m e 130º 01' 32”, até atingir o vértice M-28; 39,028 m e 40º 05' 18”, até atingir o vértice M-29, confrontando desde o vértice M-12 com Área Verde 2; deste segue por linha seca, com distância de 38,100 m e azimute 130º 05' 08”, até atingir o vértice M-30, confrontando neste trecho com Área Verde 1; deste segue por linha seca, com as distâncias e azimutes: 7,905 m e 130º 05' 11”, até atingir o vértice M-31; 190,059 m e 40º 05' 18”, até atingir o vértice M-18, ponto inicial da descrição deste perímetro, confrontando desde o vértice M-30

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSGCE-C8BSL-NQFZC-8JM98

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

com Área Verde 8. **PROPRIETÁRIA**: **SPE - SÃO THOMAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Comendador Clementino nº 183, centro, Manaus - AM, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **11.415.192/0001-13. REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº 185.110, do Cartório de Registro de imóveis de Luziânia-GO. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de Dezembro de 2012. **Protocolo: 5.032.** O Oficial Respondente.

Av-1-9.116 - **INCORPORAÇÃO.** Procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta Matrícula está sendo edificado sob o regime de Incorporação, nos termos da Lei 4.591/64, conforme Av-1 da Matrícula 185.110 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia - GO, a qual fica em sua integra transferida para esta Matricula. Dou fé. O Oficial Respondente.

R-2-9.116 - Protocolo nº 7.368, datado de 16/01/2013. GARANTIA HIPOTECÁRIA. Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, nº 855552256215, datado de 28/08/2012, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04**, na qualidade de credora, concede à devedora **SANTO EGÍDIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 32 P-12, Jardim Morumbi, São Paulo – SP, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 10.556.377/0001-85,** uma abertura de crédito no valor de **R$ 24.798.700,57 (vinte e quatro milhões, setecentos e noventa e oito mil, setecentos reais e cinqüenta e sete centavos)**, com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado como **"ROSSI IDEAL ALTO DO LAGO I"**, cuja incorporação encontra-se averbada na matrícula 173.664, do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia - GO. Comparecem ainda, no contrato, como fiadoras, **ROSSI RESIDENCIAL S/A**, com sede em São Paulo – SP, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 61.065.751/0001-80** e **CONSTRUTORA CAPITAL S/A**, com sede em Manaus – AM, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 04.307.088/0001-40;** como construtora, **CONSTRUTORA CAPITAL S/A**, com sede em Manaus – AM, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 04.307.088/0001-40** e como garantidor, **SPE SÃO THOMAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Comendador Clementino, nº 183, Sala 21, Centro, Manaus - AM, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 11.415.192/0001-13.** O garantidor, **SPE SÃO THOMAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** dá a credora**, CAIXA ECONÔNICA FEDERAL – CEF,** ambos acima qualificados, em **1ª (primeira) e especial hipoteca**, transferível a terceiros, as 422 unidades que compõem o empreendimento **ROSSI IDEAL ALTO DO LAGO.** Consta do contrato**: "Cláusula Primeira – Parágrafo Primeiro – Prazo -** O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 (vinte e quatro) meses a contar do 1º (primeiro) dia do mês subsequente ao término da obra, definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento" e "**Cláusula Oitava** – **Garantia Hipotecária** - **Parágrafo Primeiro**: Respeitando o prazo legal máximo, a garantia constituída na conformidade desta cláusula prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas neste ato, pelo devedor". Para fins do artigo 1.484, do Código Civil fica fixado o valor desta unidade em R$ 90.000,00, sendo o valor total das unidades hipotecadas de R$ 37.980.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja via aqui se acha arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental, 13 de fevereiro de 2013. O Oficial Respondente.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSGCE-C8BSL-NQFZC-8JM98

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSGCE-C8BSL-NQFZC-8JM98

AV-3-9.116 - Protocolo nº 24.207, datado de 06/02/2015. **CONSTRUÇÃO**. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento datado de 21/01/2015, acompanhada da Carta de Habite-se nº 202/2012, expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras desta cidade, em 23/02/2015 e da **CND do INSS** nº **265772014-8888303,** emitida em 23/10/2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 21/04/2015, as A.R.T.'S - Anotações de Responsabilidade Técnica nºs 4470/2010 e 00052717 2011 283535 10, registradas em 12/03/2010 13/12/2011 respectivamente, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 03/09/2010, documentos aqui arquivados; para consignar a construção do **"ROSSI IDEAL ALTO DO LAGO I",** com referência a **Casa 37**, do tipo **B,** composta de: sala estar/jantar, copa/cozinha, circulação, WCB social, dois quartos, área de serviço e área descoberta; com a área privativa (principal) de **38,70m²**; outras áreas privativas(acessórias) de 23,28m²; área privativa total 61,98m²; área de uso comum de 22,1800m²; área real total de 84,1600m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,002361**,** sendo atribuído a construção da unidade o valor de R$65.958,35. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de março de 2015. Busca: R$4,36. Emolumentos: R$78,08. O Oficial Registrador.

AV-4-9.116 - Protocolo nº 32.331, datado de 11/01/2016. CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA. De acordo com o Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV - Recursos do FGTS, nº 855553412221, firmado em Brasília-DF, em 25/05/2015, objeto do registro abaixo, a credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** inscrita no CNPJ/MF sob nº **00.360.305/0001-04**, conforme Cláusula 2.2, autoriza expressamente o **cancelamento da garantia hipotecária,** constante no R-2 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de janeiro de 2016. Prenotação:R$ 2,64. Busca:R$ 4,36. Taxa Judiciária:R$ 11,42. Emolumentos:R$ 10,09. O Oficial Registrador.

R-5-9.116 - Protocolo nº 32.331, datado de 11/01/2016. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-4, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ELIANA CAMILO DE OLIVEIRA,** brasileira, solteira, maior, coordenadora, portadora da **CI nº 1641032 SSP-DF** e **CPF nº 865.581.451-20**, residente e domiciliada na Quadra QI 22, conjunto B, Casa 94, Guara I, Brasília-DF; pelo preço de R$90.302,60, sendo R$7.202,60, pagos com Recursos Próprios e R$17.960,00, pagos com Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui se encontram digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1343738, pago em 13/11/2015, a Certidão Negativa de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal, emitida em 14/01/2016, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 27 de janeiro de 2016. Emolumentos:R$ 347,27. O Oficial Registrador.

R-6-9.116 - Protocolo nº 32.331, datado de 11/01/2016. ALIENAÇÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSGCE-C8BSL-NQFZC-8JM98

FIDUCIÁRIA. Consta 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 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, pela importância da dívida no valor de R$65.140,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais, com vencimento do 1º encargo a partir do mês subsequente à contratação, no mesmo dia da assinatura deste instrumento, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R$337,70. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R$90.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que se encontra digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 27 de janeiro de 2016. Emolumentos:R$ 260,28. O Oficial Registrador.

AV-7-9.116 - Protocolo nº 82.118, datado de 19/08/2022. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Nos termos do Instrumento Particular datado de 29/05/2022, procedo a esta averbação para constar que foi registrada, de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, aprovada em assembleia condominial na mesma data, conforme registro feito sob **nº 2.012, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de setembro de 2022. Busca: R$15,72. Emolumentos: R$37,71. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 00552208176061325430100. O Oficial Registrador.

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. 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.**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.**

OBSERVAÇÃO: 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.

Emitido por **Júlia Karoline Marques de Oliveira - Escrevente**.

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental - GO, vinte e oito (28) de maio (05) de dois mil e vinte e cinco (2025).

Márcio Silva Fernandes, Oficial Registrador
Alyrio Cardoso Neto, Augusto Vieira Lima Junior, Samuel Araújo Silva dos Santos, Oficial Substituto
Daniella Lorrane Alves Pires, Marcela Lourenço Mesquita Chaves, Raquel Fernandes, Raquel de Souza Jorge Rocha, Escrevente Autorizado
Ibis Sousa de Araujo, Júlia Karoline Marques de Oliveira, Escrevente

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Cidade Ocidental - Estado de Goiás
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais Int. Tut.
SQ 12, Quadra 11, Lote 56, s/n - Ed. Santiago - Centro - CEP: 72.880-520
Telefone: (61) 9854-03963
Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS
Selo Eletrônico: **00552505213112334420193**
Número de Ordem: **203028** Data: **28/05/2025** Atendimento: **A-STEJ-1748431540**
Emolumento: **R$88,84**, Taxa Judiciária: **R$19,17**, ISSQN: **R$4,44**, Fundos: **R$21,54**, Total: **R$133,99**

Consulte a autenticidade deste selo em **https://see.tjgo.jus.br**
Em: 28/05/2025. *Márcio Silva Fernandes* - ***Oficial Registrador***

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSGCE-C8BSL-NQFZC-8JM98

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar