



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 48.793, CNM n.º 147389.2.0048793-98, de 07/10/2024**, 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 **0,1612**, da área do Lote **04**, da Quadra **16**, Rua Goiânia, situado no loteamento denominado **PARQUE ARAGUARI**, nesta cidade, lote este com a área total de **360,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO n.º 203 - PAVIMENTO SUPERIOR** do **"RESIDENCIAL LUME 10** e deverá ser composto de 1 (uma) sala, 1 (uma) cozinha, 1 (uma) área de serviço, 2 (dois) quartos, 1 (um) banheiro, 1 (um) hall e 1 (uma) vaga de estacionamento descoberta N.º 203, com a **ÁREA COBERTA PADRÃO DE 49,74m²**, **ÁREA DESCOBERTA DE 0,00m²**, área privativa real de **49,74m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,33m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **23,36m²**, área total real de **83,43m²**. **PROPRIETÁRIA: JD DINIZ ENGENHARIA LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede e foro na Quadra 04, Lote 33, Casa 02, Parque Nova Friburgo A, nesta cidade, inscrita no **CNPJ/MF sob o n.º 51.940.410/0001-53**. **REGISTRO ANTERIOR:** R-7 da matrícula n.º 34.794, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 07 de outubro de 2024. Protocolo n.º **101.981**. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$25,83. Fundos: R\$500,04. ISSQN: R\$117,65. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 00552409233356328920005. O Oficial Registrador.

AV-1-48.793 Protocolo n.º 101.981, datado de 24/09/2024. **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 12/09/2024, devidamente registrado no R-8 da matrícula n.º 34.794, Livro 2, nos termos da Lei n.º 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração emitida pela proprietária, assinado eletronicamente em 12/09/2024, de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida** e demais documentos exigidos pela Lei n.º 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de outubro de 2024. O Oficial Registrador.

AV-2-48.793 Protocolo n.º 101.982, datado de 24/09/2024. **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 **JD DINIZ 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 Receita Federal do Brasil. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de outubro de 2024. O



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

Oficial Registrador.

AV-3-48.793 Protocolo nº 104.461, datado de 03/01/2025. **CONSTRUÇÃO**. Procedo a esta averbação para constar a construção do **APARTAMENTO nº 203 PAVIMENTO SUPERIOR - do "RESIDENCIAL LUME 10"**, nos termos do requerimento, datado de 02/01/2025, acompanhado da Carta de Habite-se nº 214/2024, expedida pela Secretaria Municipal de Planej. Urbano Mob. e Habitação da Prefeitura Municipal Local, em 19/12/2024, averbado na AV-11 da matrícula nº 34.794, e da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020240316064, registrada em 01/11/2024 e da Reaprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 05/12/2024, documentos aqui arquivados. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de janeiro de 2025. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552501023097928920008. O Oficial Registrador.

AV-4-48.793 Protocolo nº 104.462, datado de 03/01/2025. **INSTITUIÇÃO**. 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 34.794**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de janeiro de 2025. Busca: R\$8,88. Emolumentos: R\$2,31. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552501023097928920009. O Oficial Registrador.

AV-5-48.793 Protocolo nº 104.463, datado de 03/01/2025. **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 2.291, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de janeiro de 2025. Busca: R\$8,88. Emolumentos: R\$21,32. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552501023097928920010. O Oficial Registrador.

Av-6-48.793. Protocolo nº 110.638, datado de 15/09/2025. 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, de sua inscrição, bem como o código de endereçamento postal, a saber: **CCI nº 994634, inscrição nº 1.71.00016.00004.6 e CEP nº 72.885-374**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de setembro de 2025. Prenotação: R\$5,33. Busca: R\$8,88. Taxa Judiciário: R\$19,78. Emolumentos: R\$ 21,32. Fundos: R\$ 5,18. ISSQN: R\$ 1,07. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552509113221229370094. O Oficial Registrador.

R-7-48.793. Protocolo nº 110.638, datado de 15/09/2025. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Programa Minha Casa, Minha Vida - n. 8.4444.3956181-8, firmado em Cidade Ocidental - GO em 09/09/2025, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **SANDREINA MARIA SANTOS CASTRO**, brasileira, maior, solteira, não convivente em união estável, manicure, **portadora do**



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

RG nº 1783397/SSP-PI e CPF nº 900.803.941-91, residente e domiciliada na Q 04, Rua Lt 24, Apto 202, Parque Napolis A, Cidade Ocidental/GO, pelo preço de R\$ 162.000,00, sendo R\$ 18.570,09 pagos com recursos próprios, e R\$ 35.771,00 pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Inter vivos, conforme Duam nº 2110542, pago em 16/09/2025, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de setembro de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 1.254,54. Fundos: R\$ 304,22. ISSQN: R\$ 62,73. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552509113221829060042. O Oficial Registrador.

R-8-48.793. Protocolo nº 110.638, datado de 15/09/2025. 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**, 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**, pela importância do mútuo no valor de R\$107.658,91, a ser resgatado no prazo de 374 meses em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do 1º encargo no dia 15/10/2025, à taxa anual nominal de juros de 4,2500% e efetiva de 4,3337%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$569,99. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$162.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de setembro de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 931,40. Fundos: R\$ 225,86. ISSQN: R\$ 46,57. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552509113222429050038. O Oficial Registrador.

Av-9-48.793. Protocolo nº 117.256, datado de 14/05/2026. 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 12/05/2026, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **SANDREINA MARIA SANTOS CASTRO**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 19/03/2026, 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, 21 de maio 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: 00552605212912425640012. O Oficial Registrador.

Av-10-48.793. Protocolo nº 117.256, datado de 14/05/2026. 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-9 acima, para **cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do **R-8** desta



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

matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de maio de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 44,53. Fundos: R\$ 10,8. ISSQN: R\$ 2,23 . Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552605212912425640013. O Oficial Registrador.

Av-11-48.793. Protocolo nº 117.256, datado de 14/05/2026. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2191666, pago em 04/05/2026, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 163.647,83 (cento e sessenta e três mil seiscientos e quarenta e sete reais e oitenta e três 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 fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de maio de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 786,29. Fundos: R\$ 190,69. ISSQN: R\$ 39,31 . Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552605216326225770000. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 21 de maio de 2026.

Raquel De Souza Jorge Rocha
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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZAE7-US52U-9G7M7-4N8C8>

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

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.