



Valide aqui este documento

CRCO registrosocidental



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@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 33.393, CNM n.º 147389.2.0033393-29, de 22/11/2018 12:12:56**, 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 **0,0524**, da área do Lote **09**, Quadra **10**, SQ. **08**, situado no loteamento denominado **CIDADE OCIDENTAL**, nesta cidade, lote este com a área total de 588,47m², que corresponderá ao **APARTAMENTO n.º 203 2º PAVIMENTO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BEIRA LAGO III"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA/ESTAR, 01 (UMA) COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UM) HALL e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA N. 203, com ÁREA COBERTA PADRÃO DE **58,55m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **58,55m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **33,08m²**, área total real de **102,43m²**. **PROPRIETÁRIA: SILVA BRANCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-ME**, com sede e foro na AE-04, Bloco B, sala 406, Guará II, Brasília DF, inscrita no CNPJ/MF n.º **07.663.389/0001-02**. **REGISTRO ANTERIOR:** R-2, da matrícula n.º 902, Livro 2 deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de novembro de 2018. **Protocolo n.º 54.315**. Emolumentos: R\$15,00. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 05901805181016096401180. O Oficial Registrador.

AV-1-33.393 - Protocolo n.º 54.315, datado de 09/10/2018. 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 03/10/2018, devidamente registrado no **R-3** da Matrícula n.º **902**, Livro 2, nos termos da Lei n.º 4.591/1964, Decreto n.º 55.815/1965. Foram-me apresentados todos os demais documentos exigidos pela Lei n.º 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de novembro de 2018. O Oficial Registrador.

AV-2-33.393 - Protocolo n.º 54.316, datado de 09/10/2018. 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 **SILVA BRANCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA 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, firmada na Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de novembro de 2018. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 05901805181016096401181. 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

AV-3-33.393 - Protocolo nº 92.425, datado de 25/09/2023. RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 21/09/2023, nos termos do artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para consignar que a empresa Incorporadora, acima qualificada, alterou as áreas da unidade objeto desta matrícula para: **ÁREA COBERTA PADRÃO DE 59,98m², ÁREA DESCOBERTA DE 0,00m², área privativa real de 59,98m², área de uso comum de divisão não proporcional de 10,80m², área de uso comum de divisão proporcional de 32,34m², área total real de 103,12m² e fração ideal de 0,0537**, conforme a AV-5 da matrícula nº 902 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de outubro de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$218,85. ISSQN: R\$20,54. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552309213096425430076. O Oficial Registrador.

AV-4-33.393 - Protocolo nº 92.892, datado de 16/10/2023. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 08/09/2023, acompanhado da Carta de Habite-se nº 124/2023, expedida pela Secretaria Municipal de Planej. Urbano Mob. e Habitação da Prefeitura Municipal Local, em 24/08/2023, da **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.016.10116/70-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 06/09/2023 com validade até 04/03/2024, **Código de controle 30E8.9658.1622.E68A**, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210180968, registrada em 18/08/2021 e da Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 09/09/2021, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 203 2º PAVIMENTO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BEIRA LAGO III"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 154.768,34 (cento e cinquenta e quatro mil, setecentos e sessenta e oito reais e trinta e quatro centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de outubro de 2023. Busca: R\$16,67. Emolumentos: R\$ 705,99. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552310112933725430053. O Oficial Registrador.

AV-5-33.393 - Protocolo nº 92.893, datado de 16/10/2023. 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-8 da matrícula nº 902**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de outubro de 2023. Busca: R\$16,67. Emolumentos: R\$ 4,34. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552310112933725430054. O Oficial Registrador.

AV-6-33.393 - Protocolo nº 92.894, datado de 16/10/2023. 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 2.133, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de outubro de 2023. Busca: R\$16,67. Emolumentos: R\$39,98. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552310112933725430055. 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

AV-7-33.393 - RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação com fulcro no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, para constar na **AV-3** que o **Apartamento nº 203 possui: 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO COBERTA Nº 203.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de janeiro de 2024. O Oficial Registrador.

AV-8-33.393 Protocolo nº 100.106, datado de 17/07/2024. **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 990030 e inscrição nº 1.8.00010.00009.10.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de julho de 2024. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$20,00. Fundos: R\$442,75. ISSQN: R\$104,18. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552407114308128920050. O Oficial Registrador.

R-9-33.393 Protocolo nº 100.106, datado de 17/07/2024. **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 - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3477457-0, firmado em Brasília-DF, em 10/07/2024, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **KAUAN SOUSA DA SILVA**, brasileiro, maior, solteiro, não convivente em união estável, repositar nível I, portador da **CI nº 8468313 SSP/GO** e **CPF nº 708.471.381-60**, residente e domiciliado em R Sem Nome Q 26 L 21 Sn Apart 103 Cond Resid Isaias, Parque Araguari, nesta cidade, pelo preço de R\$157.000,00, sendo R\$5.000,00 pagos com recursos próprios e R\$44.584,00, 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 2027500, pago em 18/07/2024, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de julho de 2024. Emolumentos: R\$1.176,65. O Oficial Registrador.

R-10-33.393 Protocolo nº 100.106, datado de 17/07/2024. **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\$107.416,00, a ser resgatado no prazo de 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do 1º encargo em 09/08/2024, à taxa anual nominal de juros de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$544,70. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$152.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de julho de 2024. Emolumentos: R\$873,57. 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

Av-11-33.393. Protocolo nº 113.942, datado de 21/01/2026. 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 72.880-070**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de fevereiro de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 0,00. Fundos: R\$ 0. ISSQN: R\$ 0,00. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552602023374529700009. O Oficial Registrador.

Av-12-33.393. Protocolo nº 113.942, datado de 21/01/2026. 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 19/01/2026, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **KAUAN SOUSA DA SILVA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 27/11/2025, 28/11/2025 e 01/12/2025, 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 fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de fevereiro de 2026. Prenotação: R\$ 11,14. Busca: R\$ 18,56. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Emolumentos: R\$ 44,53. Fundos: R\$ 10,8. ISSQN: R\$ 2,23. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552602023286125640007. O Oficial Registrador.

Av-13-33.393. Protocolo nº 113.942, datado de 21/01/2026. 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-12 acima, para **cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do **R-10** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de fevereiro de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 44,53. Fundos: R\$ 10,8. ISSQN: R\$ 2,23. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552602023286125640008. O Oficial Registrador.

Av-14-33.393. Protocolo nº 113.942, datado de 21/01/2026. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2181486, pago em 15/01/2026, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 155.180,30 (cento e cinquenta e cinco mil cento e oitenta reais e trinta centavos), passou a ser de propriedade e domínio pleno do **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de fevereiro de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 583,76. Fundos: R\$ 141,58. ISSQN: R\$ 29,19. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552602023657125760002. 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

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 04 de fevereiro de 2026.

Daniella Lorrane Alves Pires
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 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.