



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 42.473, CNM n.º 147389.2.0042473-46, de 29/03/2023**, 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 **0,00607**, da área do Lote **03**, da Quadra **04**, Rua Rui Barbosa, situado no loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ**, nesta cidade, lote este com a área total de **10.000,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO n.º 103 - BLOCO K - PAVIMENTO TÉRREO** do "**RESIDENCIAL VILLA CAMPOS**" e deverá ser composto de 01(UMA) SALA/COZINHA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, 01(UM) HALL, 01(UMA) ÁREA PRIVATIVA (GARDEN) e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA N.º K103, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **49,90m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **16,98m²**, área privativa real de **66,88m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **32,56m²**, área total real de **110,24m²**. **PROPRIETÁRIA: VILLA CAMPOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE 3 LTDA**, inscrita no CNPJ n.º **46.868.324/0001-47**, estabelecida no Lote 03, Quadra 04, Recreio Mossoró, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R-5 da matrícula n.º 23.871, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de março de 2023. **Protocolo n.º 87.019**. Emolumentos: R\$ 25,83. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 00552303133537328920037. O Oficial Registrador.

AV-1-42.473 - Protocolo n.º 87.019, datado de 20/03/2023. 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 15/03/2023, devidamente registrado no R-7 da matrícula n.º 23.871, Livro 2, nos termos da Lei n.º 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração emitida pela proprietária, em 15/03/2023, assinada eletronicamente, de acordo com a Medida Provisória n.º 1.162/2023, 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, 29 de março de 2023. O Oficial Registrador.

AV-2-42.473 - Protocolo n.º 87.021, datado de 20/03/2023 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 **VILLA CAMPOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE 3 LTDA**, acima qualificada, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, submete o imóvel



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

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, 29 de março de 2023. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552303205833628920000. O Oficial Registrador.

AV-3-42.473 - Protocolo nº 93.583, datado de 09/11/2023. RETIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento da proprietária, acima qualificada, datado de 07/11/2023, e Declaração Para Enquadramento no Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), firmada pela Caixa Econômica Federal, expedida em Brasília-DF, em 06/11/2023, para constar a retificação da incorporação, quanto ao enquadramento do empreendimento no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), alterando-se o agente financeiro, que passa a ser a **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, objeto da AV-9 da Matrícula nº 23.871 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 21 de novembro de 2023. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552311014172728920028. O Oficial Registrador.

AV-4-42.473 - Protocolo nº 93.258, datado de 26/10/2023. HIPOTECA. Procedo a esta averbação para constar que, nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças nº 8.7877.1749718-0, firmado em Luziânia-GO, em 14/07/2023, registrado no **R-10** da matrícula **23.871** desta serventia, a proprietária acima qualificada deu o imóvel objeto desta matrícula, em conjunto com o terreno e o empreendimento oriundo da incorporação objeto do **R-7** da matrícula **23.871**, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, 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, para garantia do financiamento no valor de R\$17.380.424,00 (dezesete milhões, trezentos e oitenta mil e quatrocentos e vinte e quatro reais), a ser resgatado no prazo de 24 meses, à taxa anual nominal de juros de 8.0000% e efetiva de 8.3000%. As partes avaliam os imóveis dados em garantia hipotecária, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, em R\$30.492.000,00 (trinta milhões e quatrocentos e noventa e dois reais). Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 21 de novembro de 2023. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552310233543728920021. O Oficial Registrador.

AV-5-42.473 Protocolo nº 102.465, datado de 15/10/2024. 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 993027 e inscrição nº 1.60.00004.00003.123**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de outubro de 2024. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$20,00. Fundos: R\$447,00. ISSQN: R\$105,18. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552410114442128920020. 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-6-42.473 Protocolo nº 102.465, datado de 15/10/2024. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS nº 8.7877.2130213-4, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 02/10/2024, objeto do registro a seguir, a credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, conforme Cláusula 1.5, página 04, autoriza o cancelamento da Hipoteca constante na AV-4 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de outubro de 2024. Emolumentos: R\$20,00. O Oficial Registrador.

R-7-42.473 Protocolo nº 102.465, datado de 15/10/2024. **COMPRA E VENDA**. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-6, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MARIA FRANCINETE DE ARAUJO**, brasileira, maior, solteira, não convivente em união estável, vendedora, portadora da **CI nº 0679710720189 SSP/MA** e **CPF nº 024.662.213-06**, residente e domiciliada na St Pl das Mercedes, Cj 05 A, Lt 03, Núcleo Bandeirante em Brasília - DF, pelo preço de R\$200.000,00, sendo R\$47.123,10, pagos com recursos próprios e R\$41.222,00, 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 2029887, pago em 10/10/2024, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de outubro de 2024. Emolumentos: R\$1.176,65. O Oficial Registrador.

R-8-42.473 Protocolo nº 102.465, datado de 15/10/2024. **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\$111.654,90, a ser resgatado no prazo de 420 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 04/11/2024, à taxa anual nominal de juros de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$574,78. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$181.500,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de outubro de 2024. Emolumentos: R\$873,57. O Oficial Registrador.

AV-9-42.473 Protocolo nº 106.897, datado de 17/04/2025. **CONSTRUÇÃO**. Procedo a esta averbação para constar a construção do **APARTAMENTO nº 103 - BLOCO K - PAVIMENTO TÉRREO** do **"RESIDENCIAL VILLA CAMPOS"**, nos termos do requerimento, datado de 16/04/2025, acompanhado da Carta de Habite-se nº 049/2025, expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano Mobilidade e Habitação da Prefeitura Municipal Local, em 26/03/2025, averbado na AV-11 da matrícula nº 23.871, e da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020220184659, registrada em 20/01/2023 e Projetos aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 14/03/2023, documentos aqui arquivados.



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

Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de abril de 2025. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552504113945228920026. O Oficial Registrador.

AV-10-42.473 Protocolo nº 106.899, datado de 17/04/2025. **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-12 da matrícula nº 23.871**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de abril de 2025. Busca: R\$8,88. Emolumentos: R\$2,31. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552504113945228920027. O Oficial Registrador.

AV-11-42.473 Protocolo nº 106.900, datado de 17/04/2025. **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 2.320 Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de abril de 2025. Busca: R\$8,88. Emolumentos: R\$21,32. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552504113945228920028. O Oficial Registrador.

Av-12-42.473. Protocolo nº 115.675, datado de 17/03/2026. 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 72.885-580**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de março de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 0,00. Fundos: R\$ 0. ISSQN: R\$ 0,00. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552603233531029700154. O Oficial Registrador.

Av-13-42.473. Protocolo nº 115.675, datado de 17/03/2026. 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 09/03/2026, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária Maria Francinete de Araujo, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 31/12/2025, 02/01/2026 e 05/01/2026, respectivamente, foi feita a intimação da proprietária 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, 26 de março 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: 00552603233076325640030. O Oficial Registrador.

Av-14-42.473. Protocolo nº 115.675, datado de 17/03/2026. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação, constante ainda do requerimento



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

supracitado, em consonância com o cancelamento do registro por inadimplência de que trata a AV-13 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 fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de março de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 44,53. Fundos: R\$ 10,8. ISSQN: R\$ 2,23. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552603263025225640000. O Oficial Registrador.

Av-15-42.473. Protocolo nº 115.675, datado de 17/03/2026. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2189182, pago em 06/03/2026, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 185.219,10 (cento e oitenta e cinco mil duzentos e dezenove reais e dez 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, 26 de março de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 786,29. Fundos: R\$ 190,69. ISSQN: R\$ 39,31. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552603263025825770000. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 26 de março 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



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00552603255409134420025
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.



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

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JHTFD-HDLAD-RZW49-RL9EN>