



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 38.115, CNM n.º 147389.2.0038115-25, de 11/12/2020**, 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 **0,5000**, da área do Lote **19**, da Quadra **79**, Rua **34**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - GLEBA B**, lote este com a área total de **360,00m²**, que corresponderá a **CASA Nº 02 - PAVIMENTO TÉRREO - do "RESIDENCIAL TUCANO"** e deverá ser composto de 01(UMA) SALA/COZINHA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UMA) SUÍTE, 01(UM) BANHEIRO, 01(UM) CORREDOR, 01 (UMA)ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA e 01(UMA) vaga de estacionamento descoberta nº 02, com a **ÁREA COBERTA PADRÃO DE 71,19m²**, **ÁREA DESCOBERTA DE 108,81m²**, área privativa real de **180,00m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **0,00m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **0,00m²**, área total real de **180,00m²**. **PROPRIETÁRIA: SOARES E SOUZA CONSTRUÇÕES EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede e foro na RQNG 31, Lote 17, Taguatinga, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ sob o nº 13.186.100/0001-04**. **REGISTRO ANTERIOR:** R-3 da Matrícula nº 36.442, Livro 2, de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de dezembro de 2020. **Protocolo nº 68.831**. Emolumentos: R\$ 17,70. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552011035693909650025. O Oficial Registrador.

AV-1-38.115 - Protocolo nº 68.836, datado de 06/11/2020. 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 28/09/2020, devidamente registrado no **R-4** da Matrícula nº **36.442**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados os documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de dezembro de 2020. O Oficial Registrador.

AV-2-38.115 - Protocolo nº 68.831, datado de 06/11/2020. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, a empresa: **SOARES E SOUZA CONSTRUÇÕES EIRELI**, 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, 11 de dezembro de 2020. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552011035693909650023. O Oficial Registrador.

AV-3-38.115 - Protocolo nº 70.712, datado de 08/03/2021. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 26/02/2021, acompanhado da Carta de Habite-se nº 016/2021, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal



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

Local, em 02/03/2021, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000712021-88888812**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 17/03/2021, com validade até 13/09/2021, das ARTs - Anotação de Responsabilidade Técnica nºs 1020200101193, 1020200129475 e 1020200159426, registradas em 03/07/2020, 07/07/2020 e 14/08/2020, respectivamente, e da Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 31/08/2020, documentos aqui arquivados, para consignar a construção da **CASA nº 02 PAVIMENTO TÉRREO - do "RESIDENCIAL TUCANO"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$90.818,50 (noventa mil e oitocentos e dezoito reais e cinquenta centavos). Foi emitida a declaração pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 25/11/2020, de acordo com o Provimento nº 005/2020 da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Goiás, de que o empreendimento foi realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de março de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$223,22. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552103024977509650023. O Oficial Registrador.

AV-4-38.115 - Protocolo nº 70.714, datado de 08/03/2021. 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 36.442**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de março de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$1,85. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552103024977509650024. O Oficial Registrador.

AV-5-38.115 - Protocolo nº 70.715, datado de 08/03/2021. 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 **1.776, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de março de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$17,03. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552103024977509650025. O Oficial Registrador.

AV-6-38.115 - Protocolo nº 71.758, datado de 11/05/2021. 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 989038 e inscrição nº 1.66.00079.00019.2**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de maio de 2021. Prenotação: R\$4,26. Busca: R\$7,10. Taxa Judiciária: R\$16,33. Emolumentos: R\$17,03. Fundos: R\$813,11. ISSQN: R\$40,65. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552105115493309650000. O Oficial Registrador.

R-7-38.115 - Protocolo nº 71.758, datado de 11/05/2021. COMPRA E VENDA. Nos termos

do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1967 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017 - nº 0010228277, firmado em São Paulo, em 05/05/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: EDUARDO VIEIRA RIBEIRO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, professor, portadora da CI nº 2858581 SSP/DF e CPF nº 033.832.511-52, residente e domiciliado na Quadra 09, nº 17, Conjunto H, St Sul, Brasília - DF, pelo preço de



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

R\$180.000,00, sendo R\$36.000,00, pagos com recursos próprios. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1777778, pago em 12/05/2021, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de maio de 2021. Emolumentos: R\$1.002,20. O Oficial Registrador.

R-8-38.115 - Protocolo nº 71.758, datado de 11/05/2021. 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 BANCO SANTANDER (BRASIL)S.A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, pela importância do mútuo no valor de R\$144.000,00, a ser resgatado no prazo de 420 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 05/06/2021, à taxa anual de juros sem bonificação de 10,0000% e efetiva de 9,5690%, e à taxa anual de juros com bonificação de 6,9900% e efetiva de 6,7756% sendo o valor do primeiro encargo de R\$1.214,35. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$180.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de maio de 2021. Emolumentos: R\$1.002,20. O Oficial Registrador.

Av-9-38.115. Protocolo nº 116.026, datado de 27/03/2026. 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 72.883-222. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de abril de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 0,00. Fundos: R\$ 0. ISSQN: R\$ 0,00. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552604013324829700155. O Oficial Registrador.

Av-10-38.115. Protocolo nº 116.026, datado de 27/03/2026. 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 02/03/2026, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **EDUARDO VIEIRA RIBEIRO DE SOUZA, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 19/01/2026, 20/01/2026 e 21/01/2026, 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, 08 de abril 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: 00552604083862725640007. 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-11-38.115. Protocolo nº 116.026, datado de 27/03/2026. 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-10 acima, para **cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do **R-8** desta matrícula, tendo como credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, acima qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de abril de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 44,53. Fundos: R\$ 10,8. ISSQN: R\$ 2,23. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552604083862725640008. O Oficial Registrador.

Av-12-38.115. Protocolo nº 116.026, datado de 27/03/2026. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2189454, pago em 04/03/2026, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais, passou a ser de propriedade e domínio pleno do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede e foro na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, Bloco A, Bairro Vila Olímpica, São Paulo/SP, **inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42**. A documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de abril de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 786,29. Fundos: R\$ 190,69. ISSQN: R\$ 39,31. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552604013326125770009. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 08 de abril 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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2UTB3-FHFR9-HL739-8CGWE>

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

personais 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.