Valide aqui
este documento

CRCO registrosocidental

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 9.142, CNM n.º 147389.2.0009142-32, de 18/12/2012,** 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: Casa **63,** 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 estacionamento; pelo fundo com a Casa 79 do tipo C; pelo lado direito com a Casa 64 do tipo C e pelo lado esquerdo com a Casa 62 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 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 185.136, do Cartório de Registro de imóveis de Luziânia-GO. Dou

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBNHK-VM63P-GBE3G-7EKS7

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

fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de Dezembro de 2012. **Protocolo: 4.874.** O Oficial Respondente.

Av-1-9.142 - 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 185.136 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-2-9.142 - 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBNHK-VM63P-GBE3G-7EKS7

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

de 2013. O Oficial Respondente.

AV-3-9.142 - 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 63**, 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-4-9.142 - Protocolo nº 32.345, 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 855553391351, 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-5-9.142 - Protocolo nº 32.345, 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: **WAGNER JOSÉ RIBEIRO,** brasileiro, solteiro, maior, auxiliar administrativo, portador da **CI nº 1821279 SSP-DF** e **CPF nº 840.115.561-49**, residente e domiciliado na Rua 59, Quadra 91, Lote 27, Casa 07, Jardim Céu Azul, Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R$90.000,00, sendo R$6.912,00, pagos com Recursos Próprios e R$16.481,00, pagos com Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui se encontram digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1343067, pago em 13/11/2015, a Certidão Negativa de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal, emitida em 18/01/2016, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 27 de janeiro de 2016. Emolumentos:R$ 347,27. O Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBNHK-VM63P-GBE3G-7EKS7

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

Registrador.

R-6-9.142 - Protocolo nº 32.345, datado de 11/01/2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta 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 4, Lotes 3/4, Brasília - DF, pela importância da dívida no valor de R$66.607,00, 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 do instrumento, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R$344,69. 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-7-9.142 - 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 nº 00552208176061325430100. O Oficial Registrador.

Av-8-9.142. Protocolo nº 121.131, datado de 29/09/2026. 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 977907**, **inscrição nº 1.9.00000.00001.63** e **CEP nº 72.880-398.** Dou fé**.** Cidade Ocidental-GO, 05 de outubro de 2026. Taxa Judiciário: R$ 0,00. Emolumentos: R$ 44,53. Fundos: R$ FUNDESP/GO: R$4,45; FUNEMP/GO: R$1,34; FUNDATIVOS: R$0,89; FUNPROGE/GO: R$0,89; FUNDEPEG/GO: R$0,56; FUNCOMP: R$2,67 . ISSQN: R$ 2,23 . Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552610013045925640021. O Oficial Registrador.

Av-9-9.142. Protocolo nº 121.131, datado de 29/09/2026. 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 23/09/2026, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **WAGNER JOSÉ RIBEIRO**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 10/07/2026, 13/07/2026 e 14/07/2026, respectivamente, foi feita a intimação do proprietário por edital, aguardando-se os 15 (quinze) dias para a purgação

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBNHK-VM63P-GBE3G-7EKS7

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

da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de outubro de 2026. Taxa Judiciário: R$ 0,00. Emolumentos: R$ 44,53. Fundos: R$ FUNDESP/GO: R$4,45; FUNEMP/GO: R$1,34; FUNDATIVOS: R$0,89; FUNPROGE/GO: R$0,89; FUNDEPEG/GO: R$0,56; FUNCOMP: R$2,67 . ISSQN: R$ 2,23 . Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552610013045925640022. O Oficial Registrador.

Av-10-9.142. Protocolo nº 121.131, datado de 29/09/2026. 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-6** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de outubro de 2026. Taxa Judiciário: R$ 0,00. Emolumentos: R$ 44,53. Fundos: R$ FUNDESP/GO: R$4,45; FUNEMP/GO: R$1,34; FUNDATIVOS: R$0,89; FUNPROGE/GO: R$0,89; FUNDEPEG/GO: R$0,56; FUNCOMP: R$2,67 . ISSQN: R$ 2,23 . Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552610013045925640023. O Oficial Registrador.

Av-11-9.142. Protocolo nº 121.131, datado de 29/09/2026. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2195419, pago em 10/09/2026, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$ 100.469,72 (cem mil quatrocentos e sessenta e nove reais e setenta e dois 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, 05 de outubro de 2026. Taxa Judiciário: R$ 0,00. Emolumentos: R$ 388,38. Fundos: R$ FUNDESP/GO: R$38,84; FUNEMP/GO: R$11,65; FUNDATIVOS: R$7,77; FUNPROGE/GO: R$7,77; FUNDEPEG/GO: R$4,85; FUNCOMP: R$23,30 . ISSQN: R$ 19,42 . Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552610054205325750000. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 05 de outubro de 2026.

Raquel De Souza Jorge Rocha
Escrevente Autorizado(a)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBNHK-VM63P-GBE3G-7EKS7

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

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

00552610012941434420112
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.

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.**

V **- Fundos Estaduais: percentuais sobre os emolumentos e distribuição conforme art. 15, §1º, da Lei Estadual nº 19.191/2015", des critos a seguir:**

FUNDESP/GO: R$9,28; FUNEMP/GO: R$2,78; FUNDATIVOS: R$1,86;
FUNPROGE/GO: R$1,86; FUNDEPEG/GO: R$1,16; FUNCOMP: R$5,57FUNDESP

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBNHK-VM63P-GBE3G-7EKS7

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