



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 - erco.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 9.280, CNM n.º 147389.2.0009280-06, 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 201, 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 circulação de acesso as casas; pelo fundo com a área verde; pelo lado direito com a casa 202 do tipo A e pelo lado esquerdo com a Casa 200 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 131° 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 194° 08' 12 , até atingir o vértice M-20; 243,068 m e 221° 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 293° 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 310° 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 40° 04' 24 , até atingir o vértice M-27; 4,997 m e azimute de 310° 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 40° 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 130° 01' 32 , até atingir o vértice M-28; 39,028 m e 40° 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 130° 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 130° 05' 11 , até atingir o vértice M-31; 190,059 m e 40° 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 185.274, do Cartório de Registro de imóveis de Luziânia-GO. Dou

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCC49-HJCNU-E9JRE-SZEJH>



Valida 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 - ercos.digital

fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de Dezembro de 2012. **Protocolo: 4.837**. O Oficial Respondente.

Av-1-9.280 - 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 185.274 do Cartório de Registro de Imóveis de Luziânia - GO, a qual fica em sua integra transferida para esta Matrícula. Dou fé. O Oficial Respondente.

R-2-9.280 - 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 ECONÔMICA 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

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCC49-HJCU-E9JRE-SZEJH>



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 - ercoc.digital

de 2013. O Oficial Respondente.

AV-3-9.280 - 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 201**, 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-4-9.280 - Protocolo nº 31.375, datado de 30/11/2015. 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 Recurso do FGTS, nº 8.5555.3369746, firmado em Brasília-DF, em 27/03/2015, objeto do registro abaixo, a credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº **00.360.305/0001-04**, conforme Cláusula Primeira, item 1.4, autoriza expressamente o **cancelamento da garantia hipotecária**, constante no R-2 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de dezembro de 2015. Prenotação:R\$2,64. Busca:R\$4,36. Taxa Judiciária:R\$11,42. Emolumentos:R\$10,09. O Oficial Registrador.

R-5-9.280 - Protocolo nº 31.375, datado de 30/11/2015. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-4, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **KLEBER DOS SANTOS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, portador da CNH nº **02657844766 DETRAN-DF**, onde consta a **CI nº 2043677 SSP-DF** e **CPF nº 725.850.561-04**, residente e domiciliado na Quadra 212, Conjunto J, Lote 05, Mansões de Recreio, Luziânia-GO; pelo preço de R\$92.231,84, sendo R\$7.679,67 pagos com Recursos Próprios e R\$2.113,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS. Foram-me apresentados e aqui se encontram digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme DUAM nº 1343731, pago em 12/08/2015, a Certidão Negativa de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal, emitida em 07/12/2015, e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 10 de dezembro de 2015. Emolumentos:R\$347,27. O Oficial Registrador.



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 - erco.digital

R-6-9.280 - Protocolo nº 31.375, datado de 30/11/2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que o proprietário acima qualificado ofereceu o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 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**, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$82.439,17 a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia da assinatura do contrato, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6409%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$619,82. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$98.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja via aqui se encontra digitalizado. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 10 de dezembro de 2015. Emolumentos: R\$347,27. O Oficial Registrador.

AV-7-9.280 - 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-8-9.280. Protocolo nº 112.419, datado de 17/11/2025. 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 978046, inscrição nº 1.9.00000.00001.201 e CEP nº 72.880-380**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de dezembro de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN: R\$ 2,13. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552512013596025640055. O Oficial Registrador.

Av-9-9.280. Protocolo nº 112.419, datado de 17/11/2025. 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 10/11/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **KLEBER DOS SANTOS DA SILVA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 27/06/2025, 30/06/2025, 01/07/2025, 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, 04 de dezembro de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN: R\$ 2,13. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552512013596025640056. O Oficial Registrador.



CRCO | registrosocial
Validar aqui
este documento



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 - erco.digital

Av-10-9.280. Protocolo nº 112.419, datado de 17/11/2025. 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 credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de dezembro de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN: R\$ 2,13. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552512013596025640057. O Oficial Registrador.

Av-11-9.280. Protocolo nº 112.419, datado de 17/11/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2109396, pago em 06/11/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 107.680,48 (cento e sete mil seiscentos e oitenta reais e quarenta e oito 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, 04 de dezembro de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,53. ISSQN: R\$ 27,94. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552512014009525760005. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

Certifico ainda que, em face desta Matrícula de nº **9.280**, existe em trâmite o Protocolo nº 112618, de 25/11/2025, título: PENHORA, razão pela qual fica **RESSALVADA** a eficácia do respectivo ato de registro (art. 1.246 CC). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de dezembro de 2025.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 04 de dezembro de 2025.

Márcio Silva Fernandes
Oficial

Emol....: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 21,55
ISSQN...: R\$ 4,44



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00552512012970334420241
Consulte esse selo em:
<https://see.tjgo.jus.br/buscas/>



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 - erco.digital

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.

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCC49-HJCNU-E9JRE-SZEJH>