



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J44DE-F6YEP-CKGFG-CBTAZ>



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 / 98540-396

E-mail: faleconosco@registrosocidental.com.br - www.registrosocidental.com.br - crco.digital

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 9.238 - Selo Digital: 00552608212905634420002

Página 1 de 5

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que revendo na serventia a meu cargo os livros de Registro Geral de Imóveis e demais documentos nele existentes, no Livro n.º 02, encontrei a **Matrícula n.º 9.238, CNM n.º 147389.2.0009238-35**, 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

IMÓVEL: Casa **159**, 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(cessórias) 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 o estacionamento; pelo fundo com a casa 165 do tipo C; pelo lado direito com a Casa 160 do tipo A e pelo lado esquerdo com a Casa 158 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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**

Pedido n.º 224,058

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

CIDADE OCIDENTAL - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: CLEOMAR DE BARROS LOYOLA NETO - Data: 25/09/2026 15:15:36



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 / 98540-396

E-mail: faleconosco@registrosocidental.com.br - www.registrosocidental.com.br - crco.digital

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 9.238 - Selo Digital: 00552608212905634420002

Página 2 de 5

EMPREENDEIMENTOS 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 185.232, do Cartório de Registro de imóveis de Luziânia-GO. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de Dezembro de 2012. **Protocolo: 5.220**. O Oficial Respondente.

Av-1-9.238 - 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 185.232 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-2-9.238 - 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 EMPREENDEIMENTOS 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 cinquenta 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 EMPREENDEIMENTOS 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 EMPREENDEIMENTOS 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**

Pedido n.º 224,058

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J44DE-F6YEP-CKGFG-CBTAZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

CIDADE OCIDENTAL - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: CLEOMAR DE BARROS LOYOLA NETO - Data: 25/09/2026 15:15:36



Valide aqui
este documento



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 / 98540-396

E-mail: faleconosco@registrosocidental.com.br - www.registrosocidental.com.br - crco.digital

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 9.238 - Selo Digital: 00552608212905634420002

Página 3 de 5

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 de 2013. O Oficial Respondente.

AV-3-9.238 - 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 159**, 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(cessórias) 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-4-9.238 - Protocolo nº 35.024, datado de 20/05/2016. 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 Recurso do FGTS, nº 8.5555.3460634, firmado em Brasília-DF em 05/08/2015, 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, 30 de maio de 2016. Prenotação:R\$2,92. Busca:R\$4,82. Taxa Judiciária:R\$12,64. Fundos: R\$269,62. ISSQN:R\$13,83. Emolumentos:R\$11,16. O Oficial Registrador.

Pedido n.º 224,058

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J44DE-F6YEP-CKGFG-CBTAZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

CIDADE OCIDENTAL - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: CLEOMAR DE BARROS LOYOLA NETO - Data: 25/09/2026 15:15:36



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J44DE-F6YEP-CKGFG-CBTAZ>



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 / 98540-396

E-mail: faleconosco@registrosocidental.com.br - www.registrosocidental.com.br - crco.digital

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 9.238 - Selo Digital: 00552608212905634420002

Página 4 de 5

R-5-9.238 - Protocolo nº 35.024, datado de 20/05/2016. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-4, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **DELAIAS SAMINEZ DA CONCEIÇÃO**, brasileira, solteiro, maior, balconista, portadora da **CI nº 6442694 SSP-GO** e **CPF nº 063.280.003-83**, residente e domiciliado na SQ 21, Lote 01, Casa 111, Centro, nesta cidade; pelo preço de R\$98.000,00, sendo R\$10.141,00, pagos com Recursos Próprios e R\$11.359,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS. Foram-me apresentados e aqui se encontram digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme DUAM nº 1345997, pago em 19/11/2015, a Certidão Negativa de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal, emitida em 27/05/2016, e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 30 de maio de 2016. Emolumentos: R\$384,36. O Oficial Registrador.

R-6-9.238 - Protocolo nº 35.024, datado de 20/05/2016. 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\$76.500,00 a ser resgatada 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 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$395,35. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$98.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja via aqui se encontra digitalizada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 30 de maio de 2016. Emolumentos: R\$288,08. O Oficial Registrador.

AV-7-9.238 - 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.

R-8-9.238 Protocolo nº 104.402, datado de 30/12/2024. PENHORA. Conforme Termo de Penhora, datado de 05/06/2023, assinado e publicado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Cidade Ocidental, Dr. André Rodrigues Nacagami, extraído dos Autos da Ação nº 5230683-49.2022.8.09.0164, movida por **FREDERICO DUNICE PEREIRA BRITO**, em desfavor de **DELAIAS SAMINEZ DA**

Pedido n.º 224,058

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J44DE-F6YEP-CKGFG-CBTAZ>



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 / 98540-396

E-mail: faleconosco@registrosocidental.com.br - www.registrosocidental.com.br - crco.digital

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula/Registro nº 9.238 - Selo Digital: 00552608212905634420002

Página 5 de 5

CONCEIÇÃO, acima qualificada, foram penhorados os direitos aquisitivos do executado, para garantia do pagamento da dívida de R\$ 8.422,00 (oito mil, quatrocentos e vinte e dois reais), ficando a executado nomeada fiel depositária do bem. A documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de janeiro de 2025. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$304,86. Fundos: R\$70,45. ISSQN: R\$16,57. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552412233278225430082. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado nesta serventia.

O referido é verdade e dou fé.

Cidade Ocidental/GO, 21 de agosto de 2026.

Certificado digitalmente por

Alyrio Cardoso Neto

Oficial Substituto

Selo Digital n.º 00552608212905634420002

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>



Emolumentos: R\$ 92,79, Tx.Jud.: R\$ 19,99, 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\$5,57, ISSQN...: R\$ 4,64

OBSERVAÇÕES:

I - Nos termos do §4º do art. 15 da Lei n.º 19.191/2015, do Estado de Goiás, constitui condição necessária para os atos de 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 n.º 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

II - Para a instrumentalização de ato relativo a imóvel, a presente certidão possui validade de 30 (trinta) dias.

III - Fundos Estaduais: percentuais sobre os emolumentos e distribuição conforme art. 15, §1º, da Lei Estadual nº 19.191/2015”.

Pedido n.º 224,058

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

CIDADE OCIDENTAL - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: CLEOMAR DE BARROS LOYOLA NETO - Data: 25/09/2026 15:15:36