



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 39.525, CNM n.º 147389.2.0039525-63, de 21/07/2021**, 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 **0,1121** da área do Lote **07**, da Quadra **06**, Rua 26, situado nesta cidade, no loteamento denominado **OCIDENTAL PARK**, lote este com a área total de **444,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 202 1º PAVIMENTO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO ALEGRE"** e deverá ser composto de 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, 01(UMA) CIRCULAÇÃO, 01(UMA) VARANDA e 01(UMA) vaga de estacionamento descoberta n.º 202, com a **ÁREA COBERTA PADRÃO DE ÁREA COBERTA PADRÃO DE 54,55m²**, **ÁREA DESCOBERTA DE 0,00m²**, área privativa real de **54,55m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **23,380m²**, área total real de **88,730m²**. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E AGROPECUÁRIA CONSTRUNIÃO LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede e foro no SCIA Quadra 14, Conjunto 09, Lotes 02 e 03, Guará, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o n.º 03.863.866/0001-14**. **REGISTRO ANTERIOR:** R-3 da Matrícula n.º 37.811, Livro 2 do Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de julho de 2021. **Protocolo n.º 72.541**. Emolumentos: R\$44,00. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 00552106213479809640026. O Oficial Registrador.

AV-1-39.525 - Protocolo n.º 72.541, datado de 22/06/2021. 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 07/05/2021, devidamente registrado no **R-4** da Matrícula n.º **37.811**, Livro 2, nos termos da Lei n.º 4.591/1964. Foram-me apresentados os documentos exigidos pela Lei n.º 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de julho de 2021. O Oficial Registrador.

AV-2-39.525 - Protocolo n.º 72.542, datado de 22/06/2021. 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: **CONSTRUTORA E AGROPECUÁRIA CONSTRUNIÃO LTDA**, 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, 21 de julho de 2021. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 00552106213479809640027. O Oficial



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

Registrador.

AV-3-39.525 - Protocolo nº 74.096, datado de 26/08/2021. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 10/08/2021, acompanhado da Carta de Habite-se nº 104/2021, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 05/08/2021, e **Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União Aferição nº 90.007.56499/79-001** emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 24/08/2021 com validade até 20/02/2022, **Código de controle 5809.48AD.C585.AC3E**, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020210020541, registrada em 12/03/2021 e a Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 20/04/2021, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 202 1º PAVIMENTO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO ALEGRE"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 74.193,91 (setenta e quatro mil, cento e noventa e três reais e noventa e um centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de setembro de 2021. Busca: R\$14,19. Emolumentos: R\$297,02. Selo Eletrônico de Fiscalização nº Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552108233325809640053. O Oficial Registrador.

AV-4-39.525 - Protocolo nº 74.099, datado de 26/08/2021. INSTITUIÇÃO. 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 37.811**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de setembro de 2021. Busca: R\$14,19. Emolumentos: R\$3,69. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552108233325809640056. O Oficial Registrador.

AV-5-39.525 - Protocolo nº 74.100, datado de 26/08/2021. CONVENÇÃO. 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 1.856, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de setembro de 2021. Busca: R\$14,19. Emolumentos: R\$34,05. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552108233325809640057. O Oficial Registrador.

AV-6-39.525 - Protocolo nº 74.906, datado de 05/10/2021. 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 989825 e inscrição nº 1.50.00006.00007.5**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de outubro de 2021. Prenotação: R\$4,26. Busca: R\$7,10. Taxa Judiciária: R\$16,33. Emolumentos: R\$17,03. Fundos: R\$709,85. ISSQN: R\$35,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552110013246809650019. O Oficial Registrador.

R-7-39.525 - Protocolo nº 74.906, datado de 05/10/2021. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Carta de Crédito Individual CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2599689-2, firmado em Brasília/DF, em 24/09/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **RAFAEL**



Valide aqui
este documento

CRCO registrosocidental



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@registrosocidental.com.br - www.registrosocidental.com.br - crco.digital

BATTASTINI, brasileiro, divorciado, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador da **CNH nº 01035938790 DETRAN-DF** e **CPF nº 785.258.610-49**, residente e domiciliado na Qc 9 Rua F Casa 25 Jd Mangueiral, São Sebastião, Brasília/DF, pelo preço de R\$128.000,00, sendo R\$20.457,36, pagos com recursos próprios e R\$13.536,00, 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 1782496, pago em 30/09/2021, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de outubro de 2021. Emolumentos: R\$1.002,20. O Oficial Registrador.

R-8-39.525 - Protocolo nº 74.906, datado de 05/10/2021. 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 **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\$94.006,64, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 01/11/2021, à taxa anual nominal de juros de 5,2500% e efetiva de 5,3781%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$563,99. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$128.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de outubro de 2021. Emolumentos: R\$744,05. O Oficial Registrador.

Av-9-39.525. Protocolo nº 117.580, datado de 22/05/2026. 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 72.883-140**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de maio de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 0,00. Fundos: R\$ 0. ISSQN: R\$ 0,00 . Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552605283039929700181. O Oficial Registrador.

Av-10-39.525. Protocolo nº 117.580, datado de 22/05/2026. 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 20/05/2026, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **RAFAEL BATTASTINI**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 18/03/2026, 19/03/2026 e 20/03/2026, 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, 28 de maio 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: 00552605276289125640004. O Oficial Registrador.

Av-11-39.525. Protocolo nº 117.580, datado de 22/05/2026. CANCELAMENTO 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

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 credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de maio de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 44,53. Fundos: R\$ 10,8. ISSQN: R\$ 2,23 . Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552605276289125640005. O Oficial Registrador.

Av-12-39.525. Protocolo nº 117.580, datado de 22/05/2026. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2192273, pago em 12/05/2026, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 136.554,47 (cento e trinta e seis mil quinhentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e sete 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, 28 de maio de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 583,76. Fundos: R\$ 141,58. ISSQN: R\$ 29,19 . Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552605214271525760007. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 28 de maio de 2026.

Daniella Lorrane Alves Pires
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 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/GKMKS-B49AS-QXLBF-YVQ3E>