

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 33.091, CNM n.º 147389.2.0033091-62, de 05/11/2018 12:02:48**, 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 **0,00556**, da área do Lote **21** da Quadra **05**, Rua **Duque de Caxias**, situado no loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ**, nesta cidade, lote este com a área total de **10.000,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO n.º 310, BLOCO 03, 2º PAVIMENTO** do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK IBIZA II**" e deverá ser composto de 01 (UMA) VARANDA, SALA DE ESTAR/JANTAR, 01 (UMA) COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) HALL, 01 (UM) BANHEIRO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA N.º 310, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **53,86m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **53,86m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **29,011m²**, área total real de **93,671m²**. **PROPRIETÁRIA:** **CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua da BR-040 (Quadras 01 a 03), Quadra 01, Lotes I e P, Parque São Bernardo, Valparaíso de Góias-GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o n.º 10.983.854/0001-99**. **REGISTRO ANTERIOR:** R-4 e AV-7 da matrícula n.º 2.743, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de novembro de 2018. **Protocolo n.º 54.204**. Emolumentos: R\$15,00. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 05901506100832096507577. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-1-33.091 - Protocolo n.º 54.204, datado de 04/10/2018. 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 01/10/2018, devidamente registrado no R-8 da matrícula n.º 2.743, Livro 2, nos termos da Lei n.º 4.591/1964. Foram-me apresentados a declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, emitida em 01/10/2018 e demais documentos exigidos pela Lei n.º 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de novembro de 2018. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-2-33.091 - Protocolo n.º 54.205, datado de 04/10/2018. 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 **CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA ME**, acima qualificada, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, submete o imóvel objeto

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

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, 07 de novembro de 2018. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507578. O Oficial Registrador.

**R-3-33.091 - Protocolo nº 59.917, datado de 26/06/2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos da Escritura Pública de Abertura de Crédito para Construção de Unidades Habitacionais, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga-DF, no Livro nº 2649, fls. 165/179, em 07/06/2019, o **BRB BANCO DE BRASÍLIA S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº **00.000.208/0001-00**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco E, Edifício Brasília, 3º andar, Brasília-DF, na qualidade de **credor**, concedeu à devedora/incorporadora **CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME**, acima qualificada, uma abertura de crédito no valor de **R\$ 10.879.296,58 (dez milhões, oitocentos e setenta e nove mil, duzentos e noventa e seis reais e cinquenta e oito centavos)**, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK IBIZA II**", cuja incorporação encontra-se registrada no **R-8** desta matrícula. Comparecem ainda na escritura, como fiadores, **FRANCISCO EDGERLÂNDIO DA CRUZ**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CNH nº **00573519563** DETRAN-DF, RG nº **1.776.266** SESPDS-DF e CPF nº **879.425.931-34**, residente e domiciliado na SMPW Quadra 20, Conjunto 04, Lote 05, Casa 11, Park Way, Brasília-DF e **FRANCISCO CRUZ**, empresário, portador do RG nº **2.382.131** SSP-DF e CPF nº **249.757.292-53** e sua mulher **ERENA MARCIONILA CRUZ**, empresária, portadora do RG nº **1.918.120** SESP-DF e CPF nº **589.113.244-34**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 508, Conjunto 07, Casa 03, Samambaia DF. Para garantia da dívida, a devedora acima qualificada dá ao credor, em **Alienação Fiduciária**, o terreno objeto da matrícula 2.743, assim como as 180 unidades a serem edificadas, registradas sob os nºs 33.058 a 33.237 desta serventia. Consta no contrato, na "**Cláusula Quinta Prazos - Item "A" - Taxa de juros nominal de 8,95% a.a e efetiva de 9,33% a.a; Item E - para a construção: 12 (doze) meses; Item "F": Data do término do prazo de construção: 07/06/2020; Item H : prazo para pagamento da dívida após o prazo de construção e carência: 12 (doze) meses; Item I : Vencimento da 1ª prestação: 07/06/2021; Item J : Prazo total (construção, carência e retorno): 36 (trinta e seis) meses; Item K : Valor de Avaliação do Objeto de Garantia deste empréstimo: R\$ 16.830.000,00 (dezesesseis milhões oitocentos e trinta mil reais), sendo R\$ 93.500,00 (noventa e três mil e quinhentos reais)**, o valor individual de cada Unidade autônoma. Demais cláusulas e condições constam da Escritura, que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de junho de 2019. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509381. O Oficial Registrador.

**AV-4-33.091 Protocolo nº 65.692, datado de 05/05/2020. ALTERAÇÃO CONTRATUAL.** Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 04/05/2020, nos termos do

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

artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para consignar que a proprietária, acima qualificada, passou a girar sob a denominação social de **CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, bem como alterou o endereço da sede para **Quadra 55, Rua 28, Lote 01, Sala 203, Parque Esplanada III, Valparaíso De Goiás-GO**, conforme Alteração IV por Transformação de Sociedade LTDA em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada-EIRELI, firmada em Brasília DF, em 24/01/2020 e registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás, em 27/02/2020, sob o nº 52600927329. Cópia autenticada da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de maio de 2020. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552005043803909650005. O Oficial Registrador.

**AV-5-33.091 - Protocolo nº 65.486, datado de 16/04/2020. CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 30/03/2020, acompanhado da Carta de Habite-se nº 040/2020, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 24/03/2020, da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000672020-88888439, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 09/04/2020, com validade até 06/10/2020, das ARTs - Anotação de Responsabilidade Técnica nºs 1020180179973, registrada em 10/09/2018 e 1020180179896, registrada em 06/09/2018 e da Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 25/09/2018, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 310, BLOCO 03, 2º PAVIMENTO do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK IBIZA II"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 61.536,92 (sessenta e um mil, quinhentos e trinta e seis reais e noventa e dois centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de maio de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$119,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552004135802909650022. O Oficial Registrador.

**AV-6-33.091 - Protocolo nº 65.488, datado de 16/04/2020. 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-12 da matrícula nº 2.743, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de maio de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$1,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552004135802909650023. O Oficial Registrador.

**AV-7-33.091 - Protocolo nº 65.489, datado de 16/04/2020. 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 1.657, Livro 3 de Registro Auxiliar. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de maio de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$13,70. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552004135802909650024. O Oficial Registrador.

**AV-8-33.091 - Protocolo nº 74.194, datado de 01/09/2021. 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 987781 e inscrição nº 1.60.00005.00021.34**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de setembro de 2021. Prenotação: R\$4,26. Busca: R\$7,10. Taxa Judiciária: R\$16,33. Emolumentos: R\$17,03. Fundos: R\$613,40. ISSQN: R\$30,67. Selo Eletrônico de Fiscalização

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

nº 00552109012967709650007. O Oficial Registrador.

**AV-9-33.091 - Protocolo nº 74.194, datado de 01/09/2021. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Programa Minha Casa, Minha Vida PMCMV Recursos FGTS nº 8.7877.0874219-3, firmado em Luziânia - GO, em 29/06/2020, objeto do registro a seguir, o credor fiduciário BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A, acima qualificado, conforme Cláusula 2.A, página 04, autoriza o **cancelamento da alienação fiduciária** constante no **R-3** desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de setembro de 2021. Emolumentos: R\$17,03. O Oficial Registrador.

**R-10-33.091 - Protocolo nº 74.194, datado de 01/09/2021. COMPRA E VENDA.** Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-9, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JAIRO DOS SANTOS SA**, brasileiro, solteiro, maior, militar, portador de **CI nº 3.833.978 SSP/DF** e do **CPF nº 064.364.311-79**, residente e domiciliado em Quadra 1, Conjunto M 12, Itapoã I, Brasília/DF, pelo preço de R\$114.600,00, sendo R\$20.665,00 pagos com recursos próprios e R\$2.255,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1777670, pago em 12/08/2021, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de setembro de 2021. Emolumentos: R\$744,05. O Oficial Registrador.

**R-11-33.091 - Protocolo nº 74.194, datado de 01/09/2021. 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\$91.680,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencido o 1º encargo em 24/07/2020, à taxa anual nominal de juros de 6,00% e efetiva de 6,1677%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$565,60. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$114.600,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de setembro de 2021. Emolumentos: R\$744,04. O Oficial Registrador.

**Av-12-33091. Protocolo nº 110.473, datado de 09/09/2025. 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 72.885-440**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de setembro de 2025. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552509112919429700331. O Oficial Registrador.

**Av-13-33091. Protocolo nº 110.473, datado de 09/09/2025. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA.** Procedo a esta averbação nos termos do §7º do Art. 26

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](mailto:faleconosco@registrosocial.com.br) - [www.registrosocial.com.br](http://www.registrosocial.com.br) - [crco.digital](http://crco.digital)

da Lei 9.514/97 e conforme requerimento datado de 01/09/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **JAIRO DOS SANTOS SA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 16/06/2025, foi feita a intimação pessoal do proprietário, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de setembro de 2025. Prenotação: R\$ 10,66. Busca: R\$ 17,77. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN: R\$ 2,13. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552509113285625640067. O Oficial Registrador.

**Av-14-33091. Protocolo nº 110.473, datado de 09/09/2025. 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-13 acima, para **cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do **R-11** desta matrícula, tendo como credora fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de setembro de 2025. Taxa Judiciária: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN: R\$ 2,13. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552509113285625640068. O Oficial Registrador.

**Av-15-33091. Protocolo nº 110.473, datado de 09/09/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2108724, pago em 30/07/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$120.555,10 (cento e vinte mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e dez centavos), passou a ser de propriedade e domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede e foro na 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. Cidade Ocidental-GO, 17 de setembro de 2025. Taxa Judiciária: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,53. ISSQN: R\$ 27,94. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552509155211425760005. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.  
Cidade Ocidental-GO, 17 de setembro de 2025.

Kellen Campoio Dias  
Escrevente Autorizado(a)

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

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



**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.



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):


KELLEN CAMPOIO DIAS

Documento assinado no Assinador do Registro de Imóveis, Civil das Pessoas Naturais e TDPJ. Para validar acesse o link abaixo:

<https://validar.iti.gov.br/>

## Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
<a href="https://validar.iti.gov.br/">00552509112883434420206</a>	
Consulte esse selo em <a href="https://see.tjgo.jus.br/buscas">https://see.tjgo.jus.br/buscas</a>	