

Certidão Eletrônica de Inteiro Teor da Matrícula

Márcio Silva Fernandes, Oficial Registrador do Registro de Imóveis de Cidade Ocidental, Estado de Goiás, na Forma da Lei, e etc..

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **33154**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0033154-67**, extraída nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original: **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 nº 901, BLOCO 09, PAVIMENTO TÉRREO** 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 Nº 901, 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 Goiás-GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 10.983.854/0001-99**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-4 e AV-7 da matrícula nº 2.743, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de novembro de 2018. **Protocolo nº 54.204**. Emolumentos: R\$15,00. Selo Eletronico de Fiscalização nº 05901506100832096507577. O Oficial Registrador.

AV-1-33.154 - Protocolo nº 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 nº 2.743, Livro 2, nos termos da Lei nº 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 nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de novembro de 2018. O Oficial Registrador.

AV-2-33.154 - Protocolo nº 54.205, datado de 04/10/2018. PATRIMÔNIO DE

AFETAÇÃO. Conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, a empresa **CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA ME**, 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, 07 de novembro de 2018. Selo Eletronico de Fiscalização nº 05901506100832096507578. O Oficial Registrador.

R-3-33.154 - 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-4-33.154 – 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 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-5-33.154 - 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 901, BLOCO 09, PAVIMENTO TÉRREO 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-6-33.154 - 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-7-33.154 - 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-8-33.154 - Protocolo nº 72.642, datado de 25/06/2021. 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 987844 e inscrição nº 1.60.00005.00021.97**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de julho de 2021. Prenotação: R\$4,26. Busca: R\$7,10. Taxa Judiciária: R\$16,33. Emolumentos: R\$17,03. Fundos: R\$513,79. ISSQN:

R\$25,69. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552106213281209650061. O Oficial Registrador.

AV-9-33.154 – Protocolo nº 72.642, datado de 25/06/2021. 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 8.7877.0880592-6, firmado em Brasília-DF, em 03/07/2020, objeto do registro a seguir, o credor fiduciário **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A.**, conforme Cláusula 2.A, página 04, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária constante na R-3 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de julho de 2021. Emolumentos: R\$17,03. O Oficial Registrador.

R-10-33.154 – Protocolo nº 72.642, datado de 25/06/2021. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-9, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **BEATRIZ VITORIA SILVA ARAUJO**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da **CI nº 3700861 SSP-DF** e **CPF nº 071.893.291-96**, residente e domiciliada na R Rua Kiko Q 7 L 28 Sn Casa 1 Lago Azul Pov, Lunabel III B, Novo Gama-GO, pelo preço de R\$114.600,00, sendo R\$19.400,00, pagos com recursos próprios e R\$15.711,00, 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 1776298, pago em 22/04/2021, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 26 de julho de 2021. Emolumentos: R\$744,05. O Oficial Registrador.

R-11-33.154 – Protocolo nº 72.642, datado de 25/06/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que a proprietária, acima qualificada, 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\$79.489,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencido o 1º encargo em 07/08/2020, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$467,63. 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, 26 de julho de 2021. Emolumentos: R\$495,03. O Oficial Registrador.

AV-12-33.154 – Protocolo nº 106.894, datado de 17/04/2025. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA. Procedo a esta averbação nos termos do §7º do Art. 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento eletrônico, datado de 14/04/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **BEATRIZ VITORIA SILVA ARAUJO**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 31/12/2024, 02/01/2025 e 03/01/2025, foram feitas as intimações da proprietária via edital, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de abril de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$19,78. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$163,10. ISSQN: R\$33,62. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552504112973225430077. O Oficial Registrador.

AV-13-33.154 – Protocolo nº 106.894, datado de 17/04/2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação, constante ainda do requerimento eletrônico supracitado, em consonância com o cancelamento do registro por inadimplência de que trata a AV-12 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-11** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de abril de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-14-33.154 – Protocolo nº 106.894, datado de 17/04/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2039056, pago em 28/03/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$117.735,38 (cento e dezessete mil, setecentos e trinta e cinco reais e trinta e oito centavos), passou a ser de propriedade e domínio pleno 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. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de abril de 2025. Emolumentos: R\$558,84. O Oficial Registrador.

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. 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. **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.**

OBSERVAÇÃO: 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.

Emitido por **Júlia Karoline Marques de Oliveira - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.

**Cidade Ocidental - GO, vinte e cinco (25) de abril
(04) de dois mil e vinte e cinco (2025).**

Márcio Silva Fernandes, Oficial Registrador
Alyrio Cardoso Neto, Augusto Vieira Lima Junior, Samuel Araújo Silva dos Santos, Oficial
Substituto
Daniella Lorrane Alves Pires, Marcela Lourenço Mesquita Chaves, Raquel Fernandes,
Raquel de Souza Jorge Rocha, Escrevente Autorizado
Ibis Sousa de Araujo, Júlia Karoline Marques de Oliveira, Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS	
Selo Eletrônico: 00552504222888534420142	
Número de Ordem: 201646 Data: 25/04/2025 Atendimento: A-MSWJ-1744892445	
Emolumento: R\$88,84 , Taxa Judiciária: R\$19,17 , ISSQN: R\$4,44 , Fundos: R\$21,54 , Total: R\$133,99	
Consulte a autenticidade deste selo em https://see.tjgo.jus.br	
Em: 25/04/2025. <i>Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador</i>	

