



## 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 29947, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0029947-85, extraída por meio reprográfico 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 **0,01389**, da área do Lote **09** da Quadra **51**, Rua 12, situado no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - A**, nesta cidade, lote este com a área total de **7.695,00m<sup>2</sup>**, que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 205, BLOCO 02, 1º PAVIMENTO** do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IBIZA**" e deverá ser composto de 01 (UMA) VARANDA, 01 (UMA) SALA/COZINHA/SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) HALL, 01 (UM) BANHEIRO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 205, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **51,43m<sup>2</sup>**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m<sup>2</sup>**, área privativa real de **51,43m<sup>2</sup>**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m<sup>2</sup>**, área de uso comum de divisão proporcional de **81,204m<sup>2</sup>** e área total real de **143,434m<sup>2</sup>**.  
**PROPRIETÁRIA:** **CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na SQ 13, Quadra 03, Lote 39, Sala 501, Centro, nesta cidade, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 10.983.854/0001-99**. **REGISTRO ANTERIOR:** R-5 da matrícula nº 2.677, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de outubro de 2017. **Protocolo nº 45.035**. Emolumentos: R\$15,00. O Oficial Registrador.

**AV-1-29.947 - Protocolo nº 45.035, datado de 14/09/2017.**

**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 13/09/2017, devidamente registrado no R-6 da matrícula nº 2.677, 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 13/09/2017 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou

fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de outubro de 2017. Busca: R\$5,00. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-2-29.947 - Protocolo nº 45.036, datado de 14/09/2017. 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, 24 de outubro de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-3-29.947 - Protocolo nº 47.075, datado de 08/12/2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos da Escritura Pública de Abertura de Crédito para Construção de Unidades Habitacionais, Com Pacto Adjecto de Alienação Fiduciária, lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga-DF, no Livro nº 2499, fls. 160/174, em 28/11/2017, 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**, concede à devedora/incorporadora **CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME**, uma abertura de crédito no valor de **R\$ 3.808.230,80 (três milhões, oitocentos e oito mil e duzentos e trinta reais e oitenta centavos)**, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado como **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IBIZA"**, cuja incorporação encontra-se averbada no **R-6** desta matrícula. Comparecem ainda, na escritura, como fiadores, **FRANCISCO EDGERLÂNDIO DA CRUZ**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do **RG nº 1.776.266 SESPDS-DF** e **CPF nº 879.425.931-34**, residente e domiciliado no 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, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 209, Lote 3/5, Bloco A, Apartamento 1.302, Àguas Claras-DF; como construtora e devedora/incorporadora, **CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME**, com sede na SQ 13, Quadra 03, Lote 39, Sala 501, Edifício Adílio Borges, Centro, nesta cidade, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 10.983.854/0001-99**, dá ao credor, em **Alienação Fiduciária**, o terreno descrito na M-2.677, assim como as 72 unidades a serem edificadas, registradas sob os nºs **29.931 a 30.002**, desta serventia. Consta na escritura, na **"Cláusula Quinta - Prazos - Item "B" - taxa de juros: nominal 10,20% a.a - Efetiva 10,69% a.a; Item "E" - para a construção: 12 (doze) meses. Item "F": Data do término do prazo de construção: 28/11/2018. Item "H": prazo para pagamento da dívida após o prazo de construção e carência: 12 (doze) meses. Item "I": Vencimento da 1º prestação: 28/12/2019. 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\$ 6.487.200,00 (seis milhões, quatrocentos e oitenta e sete mil e duzentos reais), sendo R\$ 90.100,00 (noventa mil e cem reais), o valor individual de cada unidade autônoma, Item "L": CAPITAL SOCIAL:**

**R\$4.000.000,00 (quatro milhões reais).** Demais cláusulas e condições constam da Escritura, que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de dezembro de 2017. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-4-29.947 - Protocolo nº 52.888, datado de 21/08/2018. CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 20/08/2018, acompanhado da Carta de Habite-se nº 133/2018, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos desta cidade, em 10/08/2018, da **Certidão Negativa do INSS nº 001932018-88888905**, emitida em 20/08/2018, com validade até 16/02/2019, das ART's - Anotação de Responsabilidade Técnica nºs 1020170156142, registrada em 29/08/2017 e 1020170156130, registrada em 29/08/2017, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 31/08/2017, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 205, BLOCO 02, 1º PAVIMENTO** do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IBIZA**", sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 57.111,19 (cinquenta e sete mil, cento e onze reais e dezenove centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de setembro de 2018. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$104,65. Fundos: R\$3.079,17. ISSQN: R\$157,74. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-5-29.947 - Protocolo nº 52.889, datado de 21/08/2018. INSTITUIÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-9 da matrícula nº 2.677**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de setembro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-6-29.947 - Protocolo nº 52.896, datado de 21/08/2018. CONVENÇÃO.** Procedo a esta averbação para constar que foi registrado, de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº **1.357, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de setembro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-7-29.947 - Protocolo nº 61.359, datado de 26/08/2019. ALTERAÇÃO CONTRATUAL.** Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 29/08/2019, nos termos do artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para consignar que a proprietária acima qualificada alterou o endereço da sede da empresa para: **Rua da BR-040 (Quadras 01 a 03), Quadra 01, Lotes I e P, Parque São Bernardo, Valparaíso de Goiás-GO**, conforme Alteração e Consolidação Contratual nº I, realizada em Brasília-DF, em 18/10/2017, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG, em 16/11/2017, sob o nº 20174749325, conforme cópia da documentação que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de setembro de 2019. Busca: R\$5,42.

Emolumentos: R\$13,01. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 05901506100832096509871. O Oficial Registrador.

**AV-8-29.947 - Protocolo n° 61.265, datado de 26/08/2019. 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 n° **985561** e inscrição n° **1.68.00051.00009.17**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de setembro de 2019. Prenotação: R\$3,25. Busca: R\$5,42. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$13,01. Fundos: R\$456,78. ISSQN: R\$23,42. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 05901506100832096509846. O Oficial Registrador.

**AV-9-29.947 - Protocolo n° 61.265, datado de 26/08/2019. 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 - PCCMV - Recursos FGTS n° 8.7877.0630235-8, firmado em Luziânia - GO, em 08/07/2019, 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 AV-3 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de setembro de 2019. Emolumentos: R\$13,01. O Oficial Registrador.

**R-10-29.947 - Protocolo n° 61.265, datado de 26/08/2019. COMPRA E VENDA.** Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-9, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JOSE VALERIO DA SILVA GUERRA**, brasileiro, divorciado, ajudante, portador da CI n° **1.268.953 SSP-DF** e CPF n° **512.439.891-49**, residente e domiciliado na Rua Presidente JK Quadra 3 Chácara 08 Lote 29, Condomínio Residencial Gran Atlantis, Chácaras Benvinda em Valparaíso De Goiás-GO, pelo preço de R\$110.000,00, sendo R\$9.163,00, pagos com recursos próprios e R\$12.837,00, 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 n° 1629214, pago em 21/08/2019, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de setembro de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

**R-11-29.947 - Protocolo n° 61.265, datado de 26/08/2019. 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 n° 9.514/97, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob n° **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\$88.000,00, a ser resgatado no prazo de 339 meses em prestações mensais e sucessivas, vencido o 1º encargo em 10/08/2019, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$553,03. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei n° 9.514/97, em R\$110.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de setembro de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

**AV-12-29.947 - Protocolo nº 92.823, datado de 11/10/2023. 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 15/09/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **JOSE VALERIO DA SILVA GUERRA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 24/07/2023, 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, 13 de outubro de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$134,05. ISSQN: R\$12,61. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552310112933725430001. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-13-29.947 - Protocolo nº 92.823, datado de 11/10/2023. 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 qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 13 de outubro de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

-----  
**AV-14-29.947 - Protocolo nº 92.823, datado de 11/10/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1947469, pago em 18/09/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 113.254,06 (cento e treze mi, duzentos e cinquenta e quatro reais e seis 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. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 13 de outubro de 2023. Emolumentos: R\$524,14. 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 n° 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 §4° do art. 15 da Lei n° 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 §1° daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n° 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Emitido por Yan de Queiroz Almeida - Escrevente.

O referido é verdade do que dou fé.  
Cidade Ocidental-GO, 13 de outubro de 2023.

Márcio Silva Fernandes, Oficial Registrador  
Alyrio Cardoso Neto, Augusto Vieira Lima Junior, Samuel Araújo Silva dos Santos, Oficial Substituto  
Daniella Lorrane Alves Pires, Raquel Fernandes, Raquel de Souza Jorge Rocha, Escrevente Autorizado

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS	
Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552310135020034420001	
Número de Ordem: 173610	Data: 13/10/2023
Atendimento: A-YWPK-1697024301	Número de Matrícula: M-29947
Emolumento: R\$83,32, TFJ: R\$18,29, ISSQN: R\$1,67, Fundos: R\$17,71, Total: R\$120,99	
Consulte a autenticidade deste selo em <a href="https://see.tjgo.jus.br">https://see.tjgo.jus.br</a>	
Em: 13/10/2023. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

