

## 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 **38028**, 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 **0,00595** da área do Lote **13**, da Quadra **03**, Rua Rui Barbosa, situado no loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ**, nesta cidade, lote este com a área total de **10.000,00m<sup>2</sup>**, que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 1209, BLOCO 12, 2º PAVIMENTO** do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK IBIZA PREMIUM**" e deverá ser composto de 01(UMA) VARANDA, 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA CONJUGADA COM A ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UMA) CIRCULAÇÃO, 01(UM) HALL, 01(UM) BANHEIRO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 1209, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **53,32m<sup>2</sup>**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m<sup>2</sup>**, área privativa real de **53,32m<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 **28,431m<sup>2</sup>**, área total real de **92,551m<sup>2</sup>**. **PROPRIETÁRIA**: **CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº **10.983.854/0001-99**, estabelecida na Quadra 01, Lote I e P, Parque São Bernardo, BR 040, Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR**: R-2 da matrícula nº 5.454, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de novembro de 2020. **Protocolo nº 69.001**. Emolumentos: R\$17,70. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0055201113201909650029. O Oficial Registrador.

=====

**AV-1-38.028 - Protocolo nº 69.001, datado de 19/11/2020. 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 10/11/2020, devidamente registrado no **R-5** da matrícula nº **5.454**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração emitida pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 16/11/2020, de acordo com o Provimento nº 005/2020 da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Goiás, de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida/Casa Verde e Amarela** e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de novembro de 2020. O Oficial Registrador.

=====

**AV-2-38.028 - Protocolo nº 69.002, datado de 19/11/2020. 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 IMOBILIÁRIOS 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, 30 de novembro de 2020. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552011113201909650030. O Oficial Registrador.

=====

**AV-3-38.028 - Protocolo nº 69.156, datado de 30/11/2020. ALTERAÇÃO CONTRATUAL.** Procedo a esta averbação 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, 03 de dezembro de 2020. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552011235816509650053. O Oficial Registrador.

=====

**AV-4-38.028 - Protocolo nº 69.994, datado de 25/01/2021. 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 2905, fls. 089/103, em 18/01/2021, 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/construtora **CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, acima qualificada, uma abertura de crédito no valor de **R\$11.153.104,36 (onze milhões, cento e cinquenta e três mil, cento e quatro reais e trinta e seis centavos)**, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK IBIZA PREMIUM"**, cuja incorporação encontra-se registrada no **R-5 da Matrícula nº 5.454**. Comparecem ainda na escritura, como fiador, **FRANCISCO EDGERLÂNDIO DA CRUZ**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da **CNH nº 00573519563 DETRAN-DF**, onde consta a **CI 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. Para garantia da dívida, a devedora acima qualificada, dá ao credor, em **Alienação Fiduciária**, o terreno objeto da **Matrícula nº 5.454**, assim como as 168 unidades a serem edificadas, registradas sob os nºs 37.888 a 38.055 desta serventia. Consta no contrato, na **"Cláusula Quinta - Condições de Pagamento do Empréstimo/Dívida Confessada - Item "A" - Taxa de juros nominal de 6,49% a.a e efetiva de 6,69% a.a; Item "E" - Prazo de Construção do Empreendimento: 12 (doze) meses; Item "F": Data do término do prazo de construção: 18/01/2022; Item**

**"H": Prazo para Pagamento da Dívida Após o Prazo de Construção e Carência:** 12 (doze) meses; **Item "I":** Vencimento da 1ª prestação: 18/02/2023; **Item "J":** Prazo total (construção, carência e retorno): 36(trinta e seis) meses; **Item "K": Valor de Avaliação dos Imóveis Objeto da Garantia do Empréstimo:** R\$19.420.800,00(dezenove milhões, quatrocentos e vinte mil e oitocentos reais), sendo R\$ 115.600,00(cento e quinze mil e seiscentos 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, 27 de janeiro de 2021. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552101214294409650008. O Oficial Registrador.

=====

**AV-5-38.028 - Protocolo nº 76.323, datado de 13/12/2021. CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 10/12/2021, acompanhado da Carta de Habite-se nº 168/2021, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 08/12/2021, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.005.23289/76-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 10/12/2021, com validade até 08/06/2022, **Código de controle E0A3.40F9.A132.2153**, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200212391, registrada em 20/10/2020, referente à execução, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200212898, registrada em 21/10/2020, referente ao projeto, da Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 28/10/2020, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 1209 - BLOCO 12 - 2º PAVIMENTO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK IBIZA PREMIUM"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 76.564,71 (setenta e seis mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e setenta e um centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de dezembro de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$148,51. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552112134778909650006. O Oficial Registrador.

=====

**AV-6-38.028 - Protocolo nº 76.325, datado de 13/12/2021. 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-11 da matrícula nº 5.454**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de dezembro de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$1,85. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552112134778909650008. O Oficial Registrador.

=====

**AV-7-38.028 - Protocolo nº 76.326, datado de 13/12/2021. 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 1.896, Livro 3 de Registro Auxiliar. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de dezembro de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$17,03. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552112134778909650009. O Oficial Registrador.

=====  
**AV-8-38.028 - Protocolo nº 84.340, datado de 02/12/2022. 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 990269 e inscrição nº 1.60.00003.00013.141.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de dezembro de 2022. Prenotação: R\$4,72. Busca: R\$7,86. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$18,86. Fundos: R\$360,87. ISSQN: R\$33,97. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552212015532628920013. O Oficial Registrador.

=====  
**AV-9-38.028 - Protocolo nº 84.340, datado de 02/12/2022. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** 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 8.4444.2705568-8, firmado em Brasília/DF, em 26/05/2022, objeto do registro a seguir, o credor fiduciário **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A.**, conforme Cláusula 2.2, página 05, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária constante na AV-4 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de dezembro de 2022. Emolumentos: R\$18,86. O Oficial Registrador.

=====  
**R-10-38.028 - Protocolo nº 84.340, datado de 02/12/2022. COMPRA E VENDA.** Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-9, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JOAO DOS SANTOS BARRETO**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar administrativo, portador da **CI nº 3184443 PC-PA** e **CPF nº 657.109.322-72**, residente e domiciliado na Q 03, Cj H, Lt 15, Ap 202, Fazendinha, Brasília/DF, pelo preço de R\$130.000,00, sendo R\$19.703,00 pagos com recursos próprios e R\$6.297,00, 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 1863551, pago em 28/09/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de dezembro de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

=====  
**R-11-38.028 - Protocolo nº 84.340, datado de 02/12/2022. 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\$104.000,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencido o 1º encargo em 25/06/2022, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$571,43. As partes avaliam o imóvel

dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$130.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de dezembro de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

=====

**AV-12-38.028 - Protocolo nº 90.175, datado de 12/07/2023. 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 07/07/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **JOAO DOS SANTOS BARRETO**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 05/04/2023, foi feita a intimação do proprietário pessoalmente, 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 julho 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 00552307113151225430021. O Oficial Registrador.

=====

**AV-13-38.028 - Protocolo nº 90.175, datado de 12/07/2023. 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 qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 13 de julho de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====

**AV-14-38.028 - Protocolo nº 90.175, datado de 12/07/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1944325, pago em 29/06/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$132.742,07 (cento e trinta e dois mil e setecentos e quarenta e dois reais e sete 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, 13 de julho 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 **Paulo Victor Vilela Curado - Escrevente.**

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

**Registro de Imóveis  
Cidade Ocidental-GO**

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  
**Escreventes Autorizados**

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS



Número de Ordem: **167412** Data: 13/07/2023  
Código de Atendimento: **A-JPEY-1689162723**  
Número de Matrícula: M-38028  
Emolumento: R\$83,32 Tx.Jud: R\$18,29 ISSQN: R\$1,67  
Fundos: R\$17,71 Total: R\$120,99  
Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552307134066834420002  
Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>  
Em: 13/07/2023. O oficial.