

**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 611, BLOCO 06, 2º 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 611, 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 IMOBILIÁRIOS 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-1-30.001 - 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-2-30.001 - 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 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, 24 de outubro de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. O Oficial Registrador.

**AV-3-30.001 - 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, Águas 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 1ª 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-4-30.001 - 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 611, BLOCO 06, 2º PAVIMENTO** do **"CONDOMINIO 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-5-30.001 - 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-6-30.001 - 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-7-30.001 - Protocolo nº 62.643, datado de 25/10/2019. ALTERAÇÃO CONTRATUAL.** Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 24/10/2019, 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 n. 01, 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 autenticada da documentação que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de outubro de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$13,01. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00551910232918909650032. O Oficial Registrador.

**AV-8-30.001 - Protocolo nº 62.488, datado de 17/10/2019. 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 nº **985615** e inscrição nº **1.68.00051.00009.71**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de novembro de 2019. Prenotação: R\$3,25. Busca: R\$5,42. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$13,01. Fundos: R\$382,61. ISSQN: R\$19,62. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901909180842096500272. O Oficial Registrador.

**AV-9-30.001 - Protocolo nº 62.488, datado de 17/10/2019. 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 - PMCMV - Recursos FGTS nº 8.7877.0573356-8, firmado em Luziânia-GO, em 22/04/2019, 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, 12 de novembro de 2019. Emolumentos: R\$13,01. O Oficial Registrador.

**R-10-30.001 - Protocolo nº 62.488, datado de 17/10/2019. COMPRA E VENDA.** Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-10, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ALZENIR PEREIRA DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, atendente, portador da **CI nº 6758006 PCI/GO** e **CPF nº 726.580.371-04**, residente e domiciliado na Ch 45 Qd 699 Lt, 05, Vila Emerenciana Pedregal, Novo Gama-GO, pelo preço de R\$110.000,00, sendo R\$17.976,67, pagos com recursos próprios e R\$17.925,00, 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 1629293, pago em 17/10/2019, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de novembro de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

**R-11-30.001 - Protocolo nº 62.488, datado de 17/10/2019. 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 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\$74.098,33, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencido o 1º encargo em 01/06/2019, à taxa anual nominal de juros de 5,00% e efetiva de 5,161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$424,32. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$110.000,00. Demais cláusulas e condições constam de contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de novembro de 2019. Emolumentos: R\$378,05. O Oficial Registrador.

**AV-12-30.001 - Protocolo nº 92.355, datado de 22/09/2023. 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 pela proprietária **ALZENIR PEREIRA DE ARAUJO**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 11/07/2023, 12/07/2023 e 13/07/2023, foi feita a intimação da proprietária 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 setembro 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 00552309213096425430051. O Oficial Registrador.

**AV-13-30.001 - Protocolo nº 92.355, datado de 22/09/2023. 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, 28 de setembro de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

**AV-14-30.001 - Protocolo nº 92.355, datado de 22/09/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1947465, pago em 15/09/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$113.254,06 (cento e treze mil, 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. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 28 de setembro de 2023. Emolumentos: R\$524,14. O Oficial Registrador.

**AV-15-30.001 Protocolo nº 101.706**, datado de 16/09/2024. **LEILÃO NEGATIVO**. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 12/08/2024, assinado digitalmente por Evandro Amora Maia Neto, nos termos do §5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, **para consignar a realização do 1º e 2º Leilões Públicos, nos dias 13/03/2024 e 22/03/2024, conforme Edital 0051/0223**, respectivamente, realizados pelo leiloeiro oficial Marcelo Soares de Oliveira, matrícula JUCEPAR nº 08/011-L, para venda deste imóvel, **sem no entanto ter sido arrematado, declarando-se quitada a dívida**. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental- GO, 20 de setembro de 2024. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$14,17. ISSQN: R\$3,33. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552409113103125430107. O Oficial Registrador.

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

