

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 **28826**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0028826-53**, 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 **0,004630**, da área do lote **24**, da Quadra **09**, Rua Duque de Caxias, situado no loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ**, nesta cidade, lote este com a área total de 13.475,00m², que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 1709 – do BLOCO 17, do PAVIMENTO 03 - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ATHENAS"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA GARAGEM DESCOBERTA Nº 1709, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **47,95m²**, ÁREA COBERTA DE PADRÃO DIFERENTE OU DESCOBERTA DE **1,89m²**, área privativa real de **49,84m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **35,54m²**, área total real de **97,88m²**. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS LTDA ME**, com sede na SQ.13, Quadra 03, Lote 39, Sala 501, centro, nesta cidade, inscrita no **CNPJ sob o nº 10.983.854/0001-99**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-4 e Av-5, da matrícula nº **23.238**, Livro 2, de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de abril de 2017. **Protocolo nº 40.751**. Emolumentos: R\$15,00. O Oficial Registrador.

=R-1-28.826 - Protocolo nº 40.751, datado de 07/03/2017. INCORPORAÇÃO. Procedo a este registro para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, na forma estabelecida no Instrumento Particular datado de 15/02/2017, devidamente registrado no **R-6** da matrícula nº **23.238**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965. Foi-me apresentada a Declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, em 15/02/2017 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de abril de 2017. Busca: R\$5,00. O Oficial Registrador.

AV-2-28.826 - Protocolo nº 40.752, datado de 07/03/2017. 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**

EMPREENHIMENTOS 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, 13 de abril de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. O Oficial Registrador.

AV-3-28.826 - Protocolo nº 42.801, datado de 08/06/2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos da Escritura Pública de Abertura de Crédito para Construção de Unidades Habitacionais, Com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga-DF, no Livro nº 2460, fls. 007/021, em 07/06/2017, 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 EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME**, uma abertura de crédito no valor de **R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais)**, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado como **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ATHENAS"**, cuja incorporação encontra-se registrada no **R-6** da matrícula nº **23.238** desta serventia. 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 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, 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 EMPREENHIMENTOS 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-23.238, assim como as 216 unidades a serem edificadas, registradas sob os nºs 28.618 a 28.833, desta serventia. Consta no contrato, na **"Cláusula Quinta – Prazos - Item "E" - para a construção: 12 (doze) meses; Item "F": Data do término do prazo de construção: 07/06/2018; Item "H": prazo para pagamento da dívida após o prazo de construção e carência: 12 (doze) meses; Item "I": Vencimento da 1º prestação: 07/07/2019; 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\$ 19.375.200,00 (dezenove milhões, trezentos e setenta e cinco mil e duzentos reais), sendo R\$ 89.700,00 (oitenta e nove mil e setecentos reais), o valor individual de cada Unidade autônoma; Item "L": CAPITAL SOCIAL: R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais)"**. Demais cláusulas e condições constam da Escritura, que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de junho de 2017. O Oficial Registrador.

AV-4-28.826 - RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação, nos termos do Artigo 213, I, a, da Lei nº 6.015/73, para fazer constar a denominação social correta da proprietária, grafada erroneamente no M-0 e na AV-2 desta matrícula: **CONSTRUTETO EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de janeiro de 2018. O Oficial Registrador.

AV-5-28.826 - Protocolo nº 47.249, datado de 15/12/2017. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 02/12/2017,

acompanhado da Carta de Habite-se nº 133/2017, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos desta cidade, em 24/11/2017, da **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa do INSS nº 003062017-88888140**, emitida em 29/11/2017, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170031227, registrada em 21/02/2017 e das RRT's nºs 5022662 e 5025424, celebradas em 06/09/2016, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 07/12/2016, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 1709 – do BLOCO 17, PAVIMENTO 03 - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ATHENAS"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$69.055,68 (sessenta e nove mil e cinquenta e cinco reais e sessenta e oito centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de janeiro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$104,65. O Oficial Registrador.

AV-6-28.826 - Protocolo nº 47.250, datado de 15/12/2017. INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-10 da matrícula nº 23.238**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de janeiro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. O Oficial Registrador.

AV-7-28.826 - Protocolo nº 47.251, datado de 15/12/2017. 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 1.183, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de janeiro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$14,00. O Oficial Registrador.

AV-8-28.826 - Protocolo nº 58.276, datado de 17/04/2019. ALTERAÇÃO CONTRATUAL. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 15/04/2019, 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 Góias-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, 22 de abril de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$13,01. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508890. O Oficial Registrador.

AV-9-28.826 - Protocolo nº 58.298, datado de 17/04/2019. 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 984876 e inscrição nº 1.60.00009.00024.209**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de abril de 2019. Prenotação: R\$3,25. Busca: R\$5,42. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$13,01. Fundos: R\$382,54. ISSQN: R\$19,61. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096508900. O Oficial Registrador.

AV-10-28.826 - Protocolo nº 58.298, datado de 17/04/2019. 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 8.7877.0477946-7, firmado em Luziânia - GO, em 23/11/2018, objeto do registro a seguir, o credor fiduciário BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A., conforme Cláusula 2, item 2.A, página 04, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária constante na AV-3 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de abril de 2019. Emolumentos: R\$13,01. O Oficial Registrador.

R-11-28.826 - Protocolo nº 58.298, datado de 17/04/2019. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-10, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ANGELA CONCEICAO NASCIMENTO**, brasileira, maior, solteira, empregada domestica, portadora do CI nº 1304803 SSP/SE e CPF nº 711.979.665-87, residente e domiciliado na Q 31 Cj H Lt, 23 Paranoá, Brasília - DF, pelo preço de R\$111.000,00, sendo R\$22.262,00, pagos com recursos próprios e R\$11.110,00, 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 1622916, pago em 12/04/2019, expedido pela Secretaria da Fazenda desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de abril de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

R-12-28.826 - Protocolo nº 58.298, datado de 17/04/2019. 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**, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº **00.360.305/0001-04**, pela importância do mútuo no valor de R\$77.628,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo no dia 24/12/2018, à taxa anual nominal de juros de 5,500% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$468,27. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$111.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de abril de 2019. Emolumentos: R\$378,05. O Oficial Registrador.

AV-13-28.826 - Protocolo nº 106.361, datado de 28/03/2025. 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 25/03/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **ANGELA CONCEICAO NASCIMENTO**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 02/01/2025, foi feita a intimação pessoal da proprietária, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 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 00552503213302425430128. O Oficial Registrador.

AV-14-28.826 - Protocolo nº 106.361, datado de 28/03/2025. 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-13 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-12** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de abril de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-15-28.826 - Protocolo nº 106.361, datado de 28/03/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2033164, pago em 07/03/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$115.822,83 (cento e quinze mil, oitocentos e vinte e dois reais e oitenta e três 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, 02 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, dois (02) 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: 00552504012939034420089	
Número de Ordem: 200573 Data: 02/04/2025 Atendimento: A-CQPU-1743166349	
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: 02/04/2025. <i>Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador</i>	

