



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 **23591**, 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 **0,008929** da área do Lote **06**, da Quadra **09**, do Loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ**, Rua Santos Dumont, nesta cidade, lote com a área total de **10.000,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 0204 PAVIMENTO TÉRREO - BLOCO 2**, do **"RESIDENCIAL ELDORADO"** com frente para a área comum e Aptº 0201, fundo para a área comum e o Aptº 0301, pela direita para o Aptº 0202 e pela esquerda para a área comum e a via de acesso do condomínio e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) HALL, (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA, ESPECIFICADA EM PROJETO, COM O NÚMERO DE SEU APARTAMENTO, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **49,84m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, 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 **53,72m²**, área total real de **116,06m²** e fração ideal de **0,008929**. **PROPRIETÁRIA**: **CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI-ME**, inscrita no CNPJ sob o nº **10.983.854/0001-99**, com sede na SQ 13, Quadra 03, Lote 39, Sala 501, Edifício Adílio Borges, Centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**: R-2 e AV-5 da Matrícula nº **19.348**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de julho de 2015. Protocolo: **28.077**. Prenotação: R\$2,64. Busca: R\$4,36. Taxa Judiciária: R\$11,42. Emolumentos: R\$13,18. O Oficial Registrador.

=====

AV-1-23.591 - 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 13/09/2013, devidamente registrado no R-6 da Matrícula nº 19.348, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de julho de 2015. Emolumentos: 1,71. O Oficial Registrador.

=====



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y8D3G-25XSN-YTYLR-BVJTR>

V-2-23.591 - Protocolo nº 28.075 de 16/07/2015. 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 incorporadora **CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI-ME**, acima qualificada, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, submete o referido imóvel ao regime de afetação, mantendo-o apartado de seu patrimônio, nos termos da opção a regime, firmado na Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de julho de 2015. Emolumentos: R\$10,09. O Oficial Registrador.==

=====

AV-3-23.591 - Protocolo nº 29.285, datado de 02/09/2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos da Escritura Pública de Abertura de Crédito para Construção de Unidades Habitacionais, Com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, lavrada no 5º Ofício de Notas do Distrito Federal-DF, no Livro nº 2233, fls. 147/161, em 27/08/2015, o **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A.**, inscrita 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 EIRELI-ME**, uma abertura de crédito no valor de **R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões reais)**, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado como **"RESIDENCIAL ELDORADO"**, cuja incorporação encontra-se averbada na **AV-2** desta matrícula. Comparecem ainda, na escritura, como fiadores, **FRANCISCO EDGERLÂNDIO DA CRUZ**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CI nº 1.776.266 SESPDS-DF e CPF nº 879.425.931-34, residente e domiciliado na Quadra 209, Lote 3/5, Bloco A, Apartamento 1302, Águas Claras-DF e **FRANCISCO CRUZ**, empresário, portador da CI nº 2.382.131 SSP-DF e CPF nº 249.757.292-53 e sua mulher **ERENA MARCIONILA CRUZ**, empresária, portadora da CI 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 1302, Águas Claras-DF; como construtora e devedora/incorporadora, **CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI-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-19.348, assim como as 112 unidades a serem edificadas, registradas sob os nºs 23.580 a 23.691, nesta serventia. Consta do contrato: **"Cláusula quinta - PRAZOS - Item "E" - PARA A CONSTRUÇÃO:** Prazo em meses: 12 meses. **Item "F":** Data do término do prazo de construção: 27/08/2016. **Item "H":** prazo para pagamento da dívida após o prazo de construção e carência: 12 meses. **Item "I":** Data da 1ª prestação: 27/09/2017. **Item "J":** Prazo total (construção, Carência e retorno) 36 meses. **Item "K": VALOR DE AVALIAÇÃO DO OBJETO DA GARANTIA:** R\$ 11.424.000,00 (onze milhões, quatrocentos e vinte e quatro mil de reais), sendo R\$102.000,00 (cento e dois mil 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 digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 03 de setembro de 2015. O Oficial Registrador.



=====

AV-4-23.591 - Protocolo nº 31.558, datado de 07/12/2015. ALTERAÇÃO CONTRATUAL: Procedo a esta averbação a requerimento da parte interessada datada de 04/12/2015, para consignar que a proprietária acima qualificada passou a girar sob a denominação de **CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME**, com sede na SQ 13, Quadra 03, Lote 39, Sala 501, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **10.983.854/0001-99**, conforme consta do Contrato Social por Transformação de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI em Sociedade Empresária LTDA, realizada no dia 14/05/2015, devidamente registrada na JUCEG sob o nº 52203463482 em 29/05/2015, cópia da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de dezembro de 2015. O Oficial Registrador.

=====

AV-5-23.591 - Protocolo nº 31.255, datado de 20/11/2015. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 19/11/2015, acompanhada da Carta de Habite-se nº 133/2015, expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras desta cidade, ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020140221291, expedida pelo CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás, registrada em 26/11/2014 e da **CND do INSS nº 003412015-88888258**, emitida em 17/11/2015, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 19/12/2014, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **"APARTAMENTO Nº 0204 PAVIMENTO TÉRREO - BLOCO 2**, localizado no **"RESIDENCIAL ELDORADO"**, sendo atribuído a construção da unidade o valor de R\$61.191,17. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de dezembro de 2015. Prenotação: R\$2,64. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$78,08. O Oficial Registrador.

=====

AV-6-23.591 - Protocolo nº 31.254, datado de 20/11/2015. 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 19.348**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de dezembro de 2015. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$1,71. O Oficial Registrador.

=====

AV-7-23.591 - Protocolo nº 31.256, datado de 20/11/2015. CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída, de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data **sob nº 849, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de dezembro de 2015. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$10,09. O Oficial Registrador.

=====

AV-8-23.591 - Protocolo nº 46.465, datado de 17/11/2017.



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y8D3G-25XSN-YTYLR-BVJTR>

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 16/11/2017, nos termos do Artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, acompanhado da Autorização para Cancelamento de Alienação Fiduciária, firmada em Brasília-DF, em 22/09/2017, expedida pelo credor fiduciário **BRB - Banco de Brasília S/A**, supra qualificado, com firma reconhecida, **para cancelar e tornar sem efeito a Alienação Fiduciária** de que trata a AV-3 desta matrícula. A documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de novembro de 2017. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$12,00. Fundos: R\$7,80. ISSQN: R\$0,40. O Oficial Registrador.

=====

R-9-23.591 - Protocolo nº 46.236, datado de 08/11/2017. COMPRA E VENDA. 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 8.7877.0220126-3, firmado em Brasília-DF, em 23/10/2017, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LUCAS VINICIUS CORDEIRO SIMOES**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, portador da **CI nº 2684921 SSP-DF** e **CPF nº 042.289.731-08**, residente e domiciliado na SQ 19, Quadra 02, Lote 01, centro, nesta cidade, pelo preço de R\$115.000,00, sendo R\$15.500,00 pagos com recursos próprios e R\$16.122,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, conforme Duam nº 1481319, pago em 06/11/2017, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 21 de novembro de 2017. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$524,30. Fundos: R\$412,10. ISSQN: R\$21,14. O Oficial Registrador.

=====

R-10-23.591 - Protocolo nº 46.236, datado de 08/11/2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que o proprietário acima qualificado ofereceu 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 o 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\$83.378,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo no dia 20/11/2017, à taxa anual nominal de juros de 5,00% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$464,32. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$115.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 21 de novembro de 2017. Emolumentos: R\$524,30. O Oficial Registrador.

=====

AV-11-23.591 - Protocolo nº 55.011, datado de 12/11/2018. 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 982229** e **inscrição nº 1.60.00009.00006.204**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de novembro de 2018. Prenotação: R\$6,00. Busca: R\$10,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$24,00. Fundos: R\$157,01. ISSQN: R\$8,05. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901805181016096401651. O Oficial Registrador.

=====

AV-12-23.591 - Protocolo nº 55.011, datado de 12/11/2018. 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 nº 946530 - ERIDFT, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **LUCAS VINICIUS CORDEIRO SIMOES**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 03/09/2018, 04/09/2018 e 05/09/2018, 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, 21 de novembro de 2018. Emolumentos: R\$24,00. O Oficial Registrador.

=====

AV-13-23.591 - Protocolo nº 55.011, datado de 12/11/2018. 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-10 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de novembro de 2018. Emolumentos: R\$24,00. O Oficial Registrador.

=====

AV-14-23.591 - Protocolo nº 55.011, datado de 12/11/2018. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1554791, pago em 01/11/2018, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$114.999,99 (cento e quatorze mil e novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove 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, 21 de novembro de 2018. Emolumentos: R\$314,58. O Oficial Registrador.

=====

Valide aqui
a certidão.

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.

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 Paulo Victor Vilela Curado - Escrevente.

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 16 de maio de 2023.

Registro de ImóveisComarca de **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: **163255** Data: 16/05/2023Código de Atendimento: **A-FASE-1684258174**

Número de Matrícula: M-23591

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: 00552305165565534420000

Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>

Em: 16/05/2023. O oficial.