

## 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 **36861**, 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 **0,00556** da área do Lote **15**, da Quadra **05**, Rua Duque de Caxias, 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 1108, BLOCO 11, 1º PAVIMENTO** do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK IBIZA IV**" e deverá ser composto de 01 (UMA) VARANDA, 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO, 01 (UM) BANHEIRO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 1108, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **53,86m<sup>2</sup>**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m<sup>2</sup>**, área privativa real de **53,86m<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 **29,008m<sup>2</sup>** e área total real de **93,668m<sup>2</sup>**. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTETO**

**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no **CNPJ n° 10.983.854/0001-99**, estabelecida na Quadra 55, Rua 28, Lote 01, Sala 203, Parque Esplanada III, Valparaíso De Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** R-4 da matrícula n° 374, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de abril de 2020. **Protocolo n° 64.738**. Emolumentos: R\$17,70. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 00552002115631409650018. O Oficial Registrador.

=====

**AV-1-36.861 - Protocolo n° 64.738, datado de 14/02/2020. 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 18/03/2020, devidamente registrado no R-8 da matrícula n° 374, Livro 2, nos termos da Lei n° 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração emitida pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 08/04/2020, de acordo com o Provimento n° 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** e demais documentos exigidos pela Lei n° 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de abril de 2020. O Oficial Registrador.

=====

**AV-2-36.861 - Protocolo n° 64.739, datado de 14/02/2020. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei n° 4.591/64, com a redação dada pela Lei n° 10.931/2004, a empresa **CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, 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 abril de 2020. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 00552002115631409650019. O Oficial Registrador.

=====

**AV-3-36.861 - Protocolo n° 67.372, datado de 19/08/2020. 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 5° Ofício de Notas de Taguatinga-DF, no Livro n° 2800, fls. 073/087, em 11/08/2020, o **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A.**, inscrito no **CNPJ/MF sob n° 00.000.208/0001-00**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco E, Edifício Brasília, 3° andar, Brasília-DF, na qualidade de **credor**, concedeu à devedora/incorporadora **CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, acima qualificada, uma abertura de crédito no valor de **R\$ 11.377.257,74 (onze milhões, trezentos e setenta e sete mil, duzentos e cinquenta e sete reais e setenta e quatro centavos)**, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK IBIZA IV**", cuja incorporação encontra-se registrada no **R-8** da matrícula **374**. Comparece ainda, na escritura, como fiador, **FRANCISCO EDGERLÂNDIO DA CRUZ**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da **CNH n° 00573519563 DETRAN-DF**, onde consta a **CI n° 1.776.266 SESPDS-DF** e **CPF n° 879.425.931-34**, residente e domiciliado no SMPW Quadra 20, Conjunto 04, Lote 05, Casa 11, Park Way, Brasília-DF. A devedora dá ao credor, em **Alienação Fiduciária**, o terreno descrito na **M-374**, assim como as 180

unidades a serem edificadas, registradas sob os n°s **36.734 a 36.913** desta serventia. Consta na escritura, na "**Cláusula Quinta - Item "A"** - taxa de juros: nominal 6,49% a.a - Efetiva 6,69% a.a; **Item "E"** - prazo para a construção: 12 (doze) meses; **Item "F"**: Data do término do prazo de construção: 11/08/2021; **Item "H"**: prazo para pagamento da dívida após o prazo de construção e carência: 12 (doze) meses; **Item "I"**: Vencimento da 1° prestação: 11/09/2022; **Item "J"**: Prazo total (construção, carência e retorno): 36 (trinta e seis) meses; **Item "K"**: Valor de Avaliação do objeto da garantia deste empréstimo: R\$ 22.705.200,00 (vinte e dois milhões, setecentos e cinco mil e duzentos reais), sendo R\$ 126.140,00 (cento e vinte e seis mil e cento e quarenta 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, 20 de agosto de 2020. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552008113410809650087. O Oficial Registrador.

=====  
**AV-4-36.861 - Protocolo nº 71.117, datado de 06/04/2021. CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 25/03/2021, acompanhado da Carta de Habite-se nº 028/2021, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 23/03/2021, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000842021-88888228**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 26/03/2021, com validade até 22/09/2021, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020190176177, registrada em 29/08/2019 e a Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 08/01/2020, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 1108 - BLOCO 11 - 1° PAVIMENTO - do " CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK IBIZA IV"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 66.397,22 (sessenta e seis mil, trezentos e noventa e sete reais e vinte e dois centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de abril de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$148,51. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552104015988809650011. O Oficial Registrador.

=====  
**AV-5-36.861 - Protocolo nº 71.120, datado de 06/04/2021. 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-13 da matrícula nº 374**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de abril de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$1,85. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552104015988809650012. O Oficial Registrador.

=====  
**AV-6-36.861 - Protocolo nº 71.122, datado de 06/04/2021. 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 **1.782, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de abril de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$17,03. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552104015988809650013. O Oficial Registrador.

=====

**AV-7-36.861 - Protocolo nº 84.339, 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 989367** e inscrição nº **1.60.00005.00015.128.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 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 00552212015532628920012. O Oficial Registrador.

=====

**AV-8-36.861 - Protocolo nº 84.339, 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 8.4444.2616831-4, firmado em Brasília-DF, em 04/11/2021, objeto do registro a seguir, o credor fiduciário **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A.,** conforme Cláusula 2.2, página 04 do contrato, **autoriza o cancelamento da alienação fiduciária** constante na AV-3 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de dezembro de 2022. Emolumentos: R\$18,86. O Oficial Registrador.

=====

**R-9-36.861 - Protocolo nº 84.339, datado de 02/12/2022. COMPRA E VENDA.** Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-8, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JORGE ALVES DE SOUSA,** brasileiro, maior, solteiro, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, portador da **CI nº 3036177 OTOE/DF** e **CPF nº 051.205.321-95,** residente e domiciliado na Con E Paranhos, Qd 06, Ch 06, Ch 11, Av Floresta, Paranoá, Brasília-DF, pelo preço de R\$125.000,00, sendo R\$7.075,00 pagos com recursos próprios e R\$17.925,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1862758, pago em 12/09/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de dezembro de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

=====

**R-10-36.861 - Protocolo nº 84.339, 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\$100.000,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencido o 1º encargo em 06/12/2021, à taxa

anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$524,31. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$125.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de dezembro de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

=====  
**AV-11-36.861 - Protocolo nº 91.018, datado de 09/08/2023. 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 03/08/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **JORGE ALVES DE SOUSA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 18/05/2023, 19/05/2023 e 22/05/2023, foi feita a intimação por edital 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, 11 de agosto 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 00552308095580725430005. O Oficial Registrador.

=====  
**AV-12-36.861 - Protocolo nº 91.018, datado de 09/08/2023. 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-11 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, 11 de agosto de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====  
**AV-13-36.861 - Protocolo nº 91.018, datado de 09/08/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1945444, pago em 03/08/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$128.298,33 (cento e vinte e oito mil, duzentos e noventa e oito reais e trinta 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, 11 de agosto 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 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 **Yan de Queiroz Almeida - Escrevente.**

**O referido é verdade do que dou fé.  
Cidade Ocidental-GO, 11 de agosto 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: **169310** Data: 11/08/2023  
Código de Atendimento: **A-KIJB-1691610405**  
Número de Matrícula: M-36861  
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: 00552308115744234420003  
Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>  
Em: 11/08/2023. O oficial.