

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 **35552**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0035552-51**, 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 **0,00556** da área do Lote **20**, da Quadra **05**, Rua Duque de Caxias, situado no loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ**, nesta cidade, lote este com a área total de **10.000,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 408, BLOCO 04, 1º PAVIMENTO** do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK IBIZA I"** 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 408, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **53,86m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **53,86m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **29,0088m²** e área total real de **93,6688m²**. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA ME**, sociedade empresária limitada, inscrita no **CNPJ nº 10.983.854/0001-99**, estabelecida na Rua da BR-040 (Quadras 01 a 03), Quadra 01, Lotes I e P, Parque São Bernardo, Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR**: R-3 da matrícula nº 371, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de outubro de 2019. **Protocolo nº 61.200**. Emolumentos: R\$16,80. Selo Eletronico de Fiscalização nº 05901506100832096509822. O Oficial Registrador.

AV-1-35.552 - Protocolo nº 61.200, datado de 23/08/2019. 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 31/07/2019, devidamente registrado no R-6 da matrícula nº 371, 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 31/07/2019 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de outubro de 2019. O Oficial Registrador.

AV-2-35.552 - Protocolo nº 61.201, datado de 23/08/2019. 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 IMOBILIARIOS 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, 04 de outubro de 2019. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509823. O Oficial Registrador.

AV-3-35.552 - Protocolo nº 64.725, datado de 14/02/2020. 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 5º Ofício de Notas de Taguatinga-DF, no Livro nº 2729, fls. 072/086, em 07/02/2020, 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\$ 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 como **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK IBIZA I"**, 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 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 no SMPW Quadra 20, Conjunto 04, Lote 05, Casa 11, Park Way, Brasília-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 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 508, Conjunto 07, Casa 03, Samambaia-DF; como construtora e devedora/incorporadora, **CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME**, com sede na Rua da BR-040, Quadra 01, Lotes I e P, Parque São Bernardo, Valparaíso de Goiás-GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 10.983.854/0001-99**, dá ao credor, em **Alienação Fiduciária**, o terreno descrito na M-371, assim como as 180 unidades a serem edificadas, registradas sob os nºs **35.509 a 35.688**, desta serventia. Consta na escritura, na **"Cláusula Quinta – Prazos - Item "A" - taxa de juros: nominal 7,99% a.a - Efetiva 8,29% a.a; Item "E" - para a construção: 12 (doze) meses. Item "F": Data do término do prazo de construção: 07/02/2021. Item "H": prazo para pagamento da dívida após o prazo de construção e carência: 12 (doze) meses. Item "I": Vencimento da 1ª prestação: 07/03/2022. 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\$ 17.289.000,00 (dezessete milhões, duzentos e oitenta e nove mil reais), sendo R\$ 96.050,00 (noventa e seis mil e cinquenta 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, 04 de março de 2020. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552002115631409650015. O Oficial Registrador.

AV-4-35.552 – Protocolo nº 68.526, datado de 20/10/2020. ALTERAÇÃO CONTRATUAL. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 20/10/2020, nos termos do artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, 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, 27 de outubro de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$13,70. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552010133985309650067. O Oficial Registrador.

AV-5-35.552 - Protocolo nº 68.414, datado de 14/10/2020. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 20/10/2020, acompanhado da Carta de Habite-se nº 104/2020, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 23/09/2020, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001982020-88888235**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 30/09/2020, com validade até 29/03/2021, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180220017, registrada em 08/11/2018 e da Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 31/07/2019, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 408, BLOCO 04, 1º PAVIMENTO do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK IBIZA I"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 60.684,15 (sessenta mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e quinze centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de novembro de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$119,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552010133985309650018. O Oficial Registrador.

AV-6-35.552 - Protocolo nº 68.426, datado de 14/10/2020. 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 371**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de novembro de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$1,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552010133985309650020. O Oficial Registrador.

AV-7-35.552 - Protocolo nº 68.432, datado de 14/10/2020. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo a esta averbação para constar que foi registrada, de acordo com a Lei nº4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob **nº 1.737, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de novembro de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$13,70. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552010133985309650021. O Oficial Registrador.

AV-8-35.552 - Protocolo nº 76.335, datado de 14/12/2021. 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 988574** e **inscrição nº 1.60.00005.00020.44**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de dezembro de 2021. Prenotação: R\$4,26. Busca: R\$7,10. Taxa Judiciária: R\$16,33. Emolumentos: R\$17,03. Fundos: R\$613,40. ISSQN: R\$30,67. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552112134778909650013. O Oficial Registrador.

AV-9-35.552 – Protocolo nº 76.335, datado de 14/12/2021. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS nº 8.7877.1088082-4, firmado em Brasília/DF, em 26/03/2021, 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, 17 de dezembro de 2021. Emolumentos: R\$17,03. O Oficial Registrador.

R-10-35.552 – Protocolo nº 76.335, datado de 14/12/2021. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-9, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **DAIANE DE SOUSA LEAL**, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, portadora da **CI nº 3936046 SSP-DF** e **CPF nº 067.651.481-24**, e **ROMULO DE AMORIM RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, barbeiro, portador da **CI 3499342 SECC/GO** e **CPF nº 064.696.461-58**, ambos residentes e domiciliados na R Sem Nome, Q 66, L 6 Sn, Jardim Edite, nesta cidade, pelo preço de R\$114.600,00, sendo R\$8.001,00 pagos com recursos próprios e R\$14.919,00, 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 1785136, pago em 15/12/2021, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de dezembro de 2021. Emolumentos: R\$744,05. O Oficial Registrador.

R-11-35.552 – Protocolo nº 76.335, datado de 14/12/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que os proprietários, acima qualificados, 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\$91.680,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencido o 1º encargo em 25/04/2021, à taxa anual nominal de juros de 5,2500% e efetiva de 5,3781%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$523,79. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$114.600,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de dezembro de 2021. Emolumentos: R\$744,05. O Oficial Registrador.

AV-12-35.552 – Protocolo nº 108.716, datado de 04/07/2025. 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 30/06/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelos proprietários **DAIANE DE SOUSA LEAL** e **ROMULO DE AMORIM RODRIGUES**, acima qualificados, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 07/04/2025, foi feita a intimação dos proprietários, aguardando-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha

havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de julho 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 00552507013658325430139. O Oficial Registrador.

AV-13-35.552 – Protocolo nº 108.716, datado de 04/07/2025.
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-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, 18 de julho de 2025.
Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-14-35.552 – Protocolo nº 108.716, datado de 04/07/2025.
CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto
de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2107129, pago em 11/06/2025, o imóvel
objeto desta matrícula, avaliado em R\$120.226,59 (cento e vinte mil duzentos e
vinte e seis reais e cinquenta 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, 18 de julho 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, vinte e um (21) de julho
(07) 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: 00552507213138034420003	
Número de Ordem: 205917 Data: 21/07/2025 Atendimento: A-BQRP-1751657640	
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: 21/07/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

