



Registro de Imóveis de Cidade Ocidental

Livro 2 - Registro Geral -

Assinatura
Oficial

35.559

01

MATRÍCULA

FICHA

Cidade Ocidental, 02 de outubro de 2019

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 n° 503, BLOCO 05, PAVIMENTO TÉRREO** 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 N° 503, 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 IMOBILIÁRIOS LTDA ME**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ n° 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 n° 371, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de outubro de 2019. **Protocolo n° 61.200.** Emolumentos: R\$16,80. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 05901506100832096509822. O Oficial Registrador *Assinatura*

AV-1-35.559 - Protocolo n° 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 n° 371, Livro 2, nos termos da Lei n° 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 n° 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de outubro de 2019. O Oficial Registrador *Assinatura*

AV-2-35.559 - Protocolo n° 61.201, datado de 23/08/2019. 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 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 n° 05901506100832096509823. O Oficial Registrador *Assinatura*

CNM: 147389.2.0035559-30



ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE CIDADE OCIDENTAL

Registro de Imóveis de Cidade Ocidental

Encerrado em: 17/12/2019

Devido à migração para o
novo sistema.

O Oficial

Assinatura manuscrita do Oficial, em tinta preta, sobreposta ao texto "O Oficial".



Registro de Imóveis de Cidade Ocidental

Livro 2 - Registro Geral -

 Oficial

4 de março de 2020

35559

2

MATRÍCULA

FICHA

Cidade Ocidental,

AV-3-35.559 — 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**

**Registro de Imóveis de Cidade Ocidental**

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. *Alu*

=====

AV-4-35.559 - 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. *Alu*

=====

AV-5-35.559 - 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 503, BLOCO 05, PAVIMENTO TÉRREO 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. *Alu*

=====

AV-6-35.559 - Protocolo nº 68.426, datado de 14/10/2020. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto



Registro de Imóveis de Cidade Ocidental

Livro 2 - Registro Geral -

Ass
Oficial

35559

3

4 de março de 2020

MATRÍCULA

FICHA

Cidade Ocidental,

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. *Ass*

AV-7-35.559 - 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 nº 4.591/1964, 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. *Ass*

AV-8-35.559 - Protocolo nº 85.727, datado de 27/01/2023. 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 988581 e inscrição nº 1.60.00005.00020.51. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de fevereiro de 2023. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$20,00. Fundos: R\$382,59. ISSQN: R\$36,01. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552301233998328920032. O Oficial Registrador. *Ass*

AV-9-35.559 - Protocolo nº 85.727, datado de 27/01/2023. 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 do FGTS nº 8.7877.1010437-9, firmado em Brasília-DF, em 11/12/2020, objeto do registro a seguir, o credor fiduciário BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A., conforme Cláusula 1.7, página 04, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária constante na AV-3 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de fevereiro de 2023. Emolumentos: R\$20,00. O Oficial Registrador. *Ass*

R-10-35.559 - Protocolo nº 85.727, datado de 27/01/2023. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-9, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: DAVI JUNIO LOUZEIRO DA SILVA, brasileiro, maior, solteiro, padroleiro, portador da CI nº 2848705 SSP/DF e CPF nº 032.667.521-39, residente e domiciliado na

**Registro de Imóveis de Cidade Ocidental**

Rua Copaiba, Lote 10, Ap 1, Sul Águas Claras, Brasília/DF, pelo preço de R\$114.600,00, sendo R\$10.393,00 pagos com recursos próprios e R\$12.527,00, 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 1783611, pago em 29/11/2021, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de fevereiro de 2023. Emolumentos: R\$873,57. O Oficial Registrador. *[Assinatura]*

=====

R-11-35.559 - Protocolo nº 85.727, datado de 27/01/2023. 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\$91.680,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencido o 1º encargo em 11/01/2021, à taxa anual nominal de juros de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$495,76. 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, 15 de fevereiro de 2023. Emolumentos: R\$873,57. O Oficial Registrador. *[Assinatura]*

=====