

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Município e Comarca de Cidade Ocidental
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas,
Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

Oficial Registrador: *Márcio Silva Fernandes*

Sq. 12 - Qd 11 - Lote 56 - Centro - Cidade Ocidental - GO Fone: (61) 3084-6911 / 98540-3963

E-mail: faleconosco@registrosocial.com.br - www.registrosocial.com.br - crco.digital

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que revendo o Livro n.º 02 - Registro Geral, da atribuição de Registro de Imóveis deste Cartório, verifiquei constar a **Matrícula n.º 38.030, CNM n.º 147389.2.0038030-86, de 27/11/2020**, cujo inteiro teor é extraído por meio eletrônico nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973 e art. 41 da Lei Federal n.º 8.935/1994:

IMÓVEL: Uma Fração Ideal de 0,00595 da área do Lote 13, da Quadra 03, Rua Rui Barbosa, situado no loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ**, nesta cidade, lote este com a área total de 10.000,00m², que corresponderá ao **APARTAMENTO n.º 1211, BLOCO 12, 2º PAVIMENTO** do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK IBIZA PREMIUM" e deverá ser composto de 01(UMA) VARANDA, 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA CONJUGADA COM A ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UMA) CIRCULAÇÃO, 01(UM) HALL, 01(UM) BANHEIRO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA N.º 1211, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE 53,32m², ÁREA DESCOBERTA DE 0,00m², área privativa real de 53,32m², área de uso comum de divisão não proporcional de 10,80m², área de uso comum de divisão proporcional de 28,431m², área total real de 92,551m². **PROPRIETÁRIA:** **CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob n.º 10.983.854/0001-99, estabelecida na Quadra 01, Lote I e P, Parque São Bernardo, BR 040, Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** R-2 da matrícula n.º 5.454, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de novembro de 2020. **Protocolo n.º 69.001.** Emolumentos: R\$17,70. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 00552011113201909650029. O Oficial Registrador.

AV-1-38.030 - Protocolo n.º 69.001, datado de 19/11/2020. 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 10/11/2020, devidamente registrado no **R-5** da matrícula n.º 5.454, Livro 2, nos termos da Lei n.º 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração emitida pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 16/11/2020, de acordo com o Provimento n.º 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/Casa Verde e Amarela** e demais documentos exigidos pela Lei n.º 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de novembro de 2020. O Oficial Registrador.

AV-2-38.030 - Protocolo n.º 69.002, datado de 19/11/2020. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei n.º 4.591/64, com a redação dada pela Lei n.º 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, 30 de novembro de 2020. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 00552011113201909650030. O Oficial Registrador.

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Município e Comarca de Cidade Ocidental
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas,
Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

Oficial Registrador: *Márcio Silva Fernandes*

Sq. 12 - Qd 11 - Lote 56 - Centro - Cidade Ocidental - GO Fone: (61) 3084-6911 / 98540-3963

E-mail: faleconosco@registrosocidental.com.br - www.registrosocidental.com.br - crco.digital

AV-3-38.030 - Protocolo nº 69.156, datado de 30/11/2020. ALTERAÇÃO CONTRATUAL. Procedo a esta averbação 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, 03 de dezembro de 2020. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552011235816509650053. O Oficial Registrador.

AV-4-38.030 - Protocolo nº 69.994, datado de 25/01/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos da Escritura Pública de Abertura de Crédito para Construção de Unidades Habitacionais, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga-DF, no Livro nº 2905, fls. 089/103, em 18/01/2021, 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, concedeu à devedora/construtora **CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, acima qualificada, uma abertura de crédito no valor de R\$11.153.104,36(onze milhões, cento e cinquenta e três mil, cento e quatro reais e trinta e seis centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK IBIZA PREMIUM", cuja incorporação encontra-se registrada no R-5 da Matrícula nº 5.454. Comparecem ainda na escritura, como fiador, 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 na SMPW Quadra 20, Conjunto 04, Lote 05, Casa 11, Park Way, Brasília-DF. Para garantia da dívida, a devedora acima qualificada, dá ao credor, em Alienação Fiduciária, o terreno objeto da Matrícula nº 5.454, assim como as 168 unidades a serem edificadas, registradas sob os nºs 37.888 a 38.055 desta serventia. Consta no contrato, na "Cláusula Quinta Condições de Pagamento do Empréstimo/Dívida Confessada - Item "A" - Taxa de juros nominal de 6,49% a.a e efetiva de 6,69% a.a; Item "E" - Prazo de Construção do Empreendimento: 12 (doze) meses; Item "F": Data do término do prazo de construção: 18/01/2022; Item "H": Prazo para Pagamento da Dívida Após o Prazo de Construção e Carência: 12 (doze) meses; Item "I": Vencimento da 1ª prestação: 18/02/2023; Item "J": Prazo total (construção, carência e retorno): 36(trinta e seis) meses; Item "K": Valor de Avaliação dos Imóveis Objeto da Garantia do Empréstimo: R\$19.420.800,00(dezenove milhões, quatrocentos e vinte mil e oitocentos reais), sendo R\$115.600,00(cento e quinze mil e seiscentos 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, 27 de janeiro de 2021. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552101214294409650008. O Oficial Registrador.

AV-5-38.030 - Protocolo nº 76.323, datado de 13/12/2021. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 10/12/2021, acompanhado da Carta de Habite-se nº 168/2021, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 08/12/2021, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.005.23289/76-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil,

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Município e Comarca de Cidade Ocidental
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas,
Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

Oficial Registrador: **Márcio Silva Fernandes**

Sq. 12 - Qd 11 - Lote 56 - Centro - Cidade Ocidental - GO Fone: (61) 3084-6911 / 98540-3963

E-mail: faleconosco@registrosocial.com.br - www.registrosocial.com.br - crco.digital

Ministério da Economia, em 10/12/2021, com validade até 08/06/2022, **Código de controle E0A3.40F9.A132.2153**, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200212391, registrada em 20/10/2020, referente à execução, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200212898, registrada em 21/10/2020, referente ao projeto, da Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 28/10/2020, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 1211 BLOCO 12 - 2º PAVIMENTO - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK IBIZA PREMIUM"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 76.564,71 (setenta e seis mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e setenta e um centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de dezembro de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$148,51. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552112134778909650006. O Oficial Registrador.

AV-6-38.030 - Protocolo nº 76.325, datado de 13/12/2021. 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-11 da matrícula nº 5.454**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de dezembro de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$1,85. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552112134778909650008. O Oficial Registrador.

AV-7-38.030 - Protocolo nº 76.326, datado de 13/12/2021. 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 **1.896**, Livro 3 de Registro Auxiliar. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 21 de dezembro de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$17,03. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552112134778909650009. O Oficial Registrador.

AV-8-38.030 - Protocolo nº 84.974, datado de 28/12/2022. 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 990271 e inscrição nº 1.60.00003.00013.143**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de janeiro de 2023. Prenotação: R\$4,72. Busca: R\$7,86. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$ 18,86. Fundos: R\$302,27. ISSQN: R\$28,45. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552212265342128920017. O Oficial Registrador.

AV-9-38.030 - Protocolo nº 84.974, datado de 28/12/2022. 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 8.4444.2686427-2, firmado em Brasília-DF, em 18/04/2022, objeto do registro a seguir, o credor fiduciário **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A.**, conforme Cláusula 2.2, página 04, autoriza o **cancelamento da alienação fiduciária** constante na AV-4 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de janeiro de 2023. Emolumentos: R\$18,86. O Oficial Registrador.

R-10-38.030 - Protocolo nº 84.974, datado de 28/12/2022. COMPRA E VENDA.

Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-9, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **EDSON HENRIQUE DE CARVALHO LOPES**, brasileiro, maior,

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Município e Comarca de Cidade Ocidental
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas,
Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

Oficial Registrador: *Márcio Silva Fernandes*

Sq. 12 - Qd 11 - Lote 56 - Centro - Cidade Ocidental - GO Fone: (61) 3084-6911 / 98540-3963

E-mail: faleconosco@registrosocial.com.br - www.registrosocial.com.br - crco.digital

solteiro, serviços gerais, portador da CI nº 3163624 SSP-DF e CPF nº 055.897.331-03, residente e domiciliado na Q Qr 214 Cj L Lt 06, Santa Maria, Brasília-DF, pelo preço de R\$ 130.000,00, sendo R\$ 25.279,87 pagos com recursos próprios e R\$ 19.717,00 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 1864816, pago em 05/12/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fê. Cidade Ocidental-GO, 11 de janeiro de 2023. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

R-11-38.030 - Protocolo nº 84.974, datado de 28/12/2022. 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\$ 85.003,13, a ser resgatado no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do 1º encargo em 18/05/2022, à taxa anual nominal de juros de 5.0000% e efetiva de 5.1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$ 474,99. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$ 130.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fê. Cidade Ocidental-GO, 11 de janeiro de 2023. Emolumentos: R\$548,19. O Oficial Registrador.

Av-12-38.030 - Protocolo nº 109.522, datado de 06/08/2025. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA. Procedo a esta averbação nos termos do §7º do Art. 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento datado de 30/07/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **EDSON HENRIQUE CARVALHO LOPES**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 28/05/2025, 29/05/2025 e 30/05/2025, respectivamente, foi feita a intimação do proprietário por edital, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fê. Cidade Ocidental-GO, 15 de agosto de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 19,78. Emolumentos: R\$ 53,29. Fundos: R\$ 12,91. ISSQN: R\$ 2,66. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552508113362725640065. O Oficial Registrador.

Av-13-38.030. Protocolo nº 109.522, datado de 06/08/2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação, constante ainda do requerimento 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 fê. Cidade Ocidental-GO, 15 de agosto de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00.

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Município e Comarca de Cidade Ocidental
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas,
Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

Oficial Registrador: *Márcio Silva Fernandes*

Sq. 12 - Qd 11 - Lote 56 - Centro - Cidade Ocidental - GO Fone: (61) 3084-6911 / 98540-3963

E-mail: faleconosco@registrosocial.com.br - www.registrosocial.com.br - crco.digital

Emolumentos: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN: R\$ 2,13. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552508113362725640066. O Oficial Registrador.

Av-14-38.030. Protocolo nº 109.522, datado de 06/08/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2108257, pago em 18/07/2025, o imóvel objeto desta matrícula, em avaliado em R\$ 136.392,40 (cento e trinta e seis mil trezentos e noventa e dois reais e quarenta centavos), passou a ser de propriedade e domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede e foro na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, **inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04.** A documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Cidade Ocidental-GO, 15 de agosto de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,53. ISSQN: R\$ 27,94. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552508135262625760009. O Oficial Registrador..

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 15 de agosto de 2025.

Raquel De Souza Jorge Rocha
Escrevente Autorizado(a)

Emol...: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 21,55
ISSQN...: R\$ 4,44



OBSERVAÇÕES:

I - 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.

II - 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.



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Município e Comarca de Cidade Ocidental
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas,
Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

Oficial Registrador: *Márcio Silva Fernandes*

Sq. 12 - Qd 11 - Lote 56 - Centro - Cidade Ocidental - GO Fone: (61) 3084-6911 / 98540-3963

E-mail: faleconosco@registrosocial.com.br - www.registrosocial.com.br - crco.digital

III - 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.

IV - 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.



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

RAQUEL DE SOUZA JORGE ROCHA:06234319394

Documento assinado no Assinador do Registro de Imóveis, Civil das Pessoas Naturais e TDPJ. Para validar acesse o link abaixo:

<https://validar.iti.gov.br/>

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00552508112892034420176	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	