

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 **36807**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0036807-69**, 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 **15**, da Quadra **05**, Rua Duque de Caxias, situado no loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ**, nesta cidade, lote este com a área total de **10.000,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 701, BLOCO 07, PAVIMENTO TÉRREO** 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 701, 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 **29,008m²** e área total real de **93,668m²**. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ nº **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 nº 374, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de abril de 2020. **Protocolo nº 64.738**. Emolumentos: R\$17,70. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552002115631409650018. O Oficial Registrador.

AV-1-36.807 - Protocolo nº 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 nº 374, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração emitida pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 08/04/2020, de acordo com o Provimento nº 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 nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de abril de 2020. O Oficial Registrador.

AV-2-36.807 - Protocolo nº 64.739, datado de 14/02/2020. 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 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 nº 00552002115631409650019. O Oficial Registrador.

AV-3-36.807 - Protocolo nº 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 5º Ofício de Notas de Taguatinga-DF, no Livro nº 2800, fls. 073/087, em 11/08/2020, 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**, 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 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. 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 nºs **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 1ª 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-4-36.807 - 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 701 – BLOCO 07 - PAVIMENTO TÉRREO - 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, 09 de abril de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$148,51. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552104015988809650011. O Oficial Registrador.

AV-5-36.807 - 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-6-36.807 - 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-7-36.807 - Protocolo nº 82.065, datado de 18/08/2022. 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 989312 e inscrição nº 1.60.00005.00015.73**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de agosto de 2022. 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 00552208165577228920030. O Oficial Registrador.

AV-8-36.807 - Protocolo nº 82.065, datado de 18/08/2022. 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 8.4444.2572398-5, firmado em Brasília-DF, em 10/08/2021, 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-3 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de agosto de 2022. Emolumentos: R\$18,86. O Oficial Registrador.

R-9-36.807 - Protocolo nº 82.065, datado de 18/08/2022. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-8, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **FERNANDA MOURA LUSTOSA DE BRITO**, brasileira, maior, solteira, representante comercial, portadora da **CI nº 3048755 SSP-DF e CPF nº 045.308.231-99**, residente e domiciliada na Qi 10, Bl O, Ap 102, Guara, Brasília-DF, pelo preço de R\$ 132.000,00, sendo R\$ 29.390,42 pagos com recursos próprios e R\$ 15.061,00 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 1862787, pago em 19/08/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de agosto de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

R-10-36.807 - Protocolo nº 82.065, datado de 18/08/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do Contrato que a proprietária, acima qualificada, 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\$87.548,58, a ser resgatado no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do 1º encargo em 10/09/2021, à taxa anual nominal de juros de 4.7500% e efetiva de 4,8547%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$ 473,74. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$132.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de agosto de 2022. Emolumentos: R\$548,19. O Oficial Registrador.

AV-11-36.807 - Protocolo nº 106.352, datado de 28/03/2025. 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 25/03/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **FERNANDA MOURA LUSTOSA DE BRITO**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 16/12/2024, 17/12/2024 e 18/12/2024, respectivamente, 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, 07 de abril 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 00552503213302425430119. O Oficial Registrador.

AV-12-36.807 - Protocolo nº 106.352, datado de 28/03/2025. 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-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 qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de abril de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-13-36.807 - Protocolo nº 106.352, datado de 28/03/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2033173, pago em 24/02/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 137.675,95 (cento e trinta e sete mil, seiscentos e setenta e cinco reais e noventa e cinco 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. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de abril 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, sete (07) de abril (04) 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: 00552504044552234420075

Número de Ordem: 200806 Data: 07/04/2025 Atendimento: A-QHAF-1743163640

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: 07/04/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

