



Valide aqui
este documento

CRCO | registrosocial



Registro
de Imóveis do Brasil
CIDADE OCIDENTAL - GO

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 38.443, CNM n.º 147389.2.0038443-11, de 22/02/2021**, 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 **0,00296**, da área do **Área A**, da Quadra **01**, Rua Rui Barbosa, situado no loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ**, nesta cidade, lote este com a área total de **20.000,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO n.º 1311, BLOCO 13, 2º PAVIMENTO** do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK IBIZA PREMIUM I"** 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)BANHEIRO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA N.º 1311, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **53,32²**, 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 **28,558m²** e área total real de **92,678m²**. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, com sede e foro na Quadra 55, Rua 28, Lote 01, Sala 203, Parque Esplanada III, Valparaíso De Goiás-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º **10.983.854/0001-99**. **REGISTRO ANTERIOR:** R-2 da matrícula n.º 5.456, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fê. Cidade Ocidental-GO, xx de fevereiro de 2021. **Protocolo n.º 70.267**. Emolumentos: R\$22,00. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 00552102013575309650057. O Oficial Registrador.

AV-1-38.443 - Protocolo n.º 70.267, datado de 08/02/2021. 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 21/01/2021, devidamente registrado no R-6 da matrícula n.º 5.456, Livro 2, nos termos da Lei n.º 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração emitida pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 21/01/2021, 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** e demais documentos exigidos pela Lei n.º 4.591/64. Dou fê. Cidade Ocidental-GO, 23 de fevereiro de 2021. O Oficial Registrador.

AV-2-38.443 - Protocolo n.º 70.268, datado de 08/02/2021. 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 EIRELI**, acima qualificada, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, submete o imóvel



Valide aqui
este documento

CRCO registrosocial



Registro
de Imóveis do Brasil
CIDADE OCIDENTAL - GO

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

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, 23 de fevereiro de 2021. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552102013575309650058. O Oficial Registrador.

AV-3-38.443 - Protocolo nº 71.190, datado de 08/04/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos da Escritura Pública de Abertura de Crédito para Construção de Unidades Habitacionais, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga-DF, no Livro nº 2939, fls. 171/186, em 26/03/2021, o **BRB BANCO DE BRASÍLIA S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº **00.000.208/0001-00**, instituição financeira de economia mista, vinculada ao Governo do Distrito Federal, com sede no Centro Empresarial CNC ST SAUN, Quadra 5, Bloco C, 17º andar, Asa Norte, Brasília-DF, na qualidade de **CREDOR**, concedeu à devedora/construtora **CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, acima qualificada, uma abertura de crédito no valor de **R\$25.326.358,86(vinte e cinco milhões, trezentos e vinte e seis mil, trezentos e cinquenta e oito reais e oitenta e seis centavos)**, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK IBIZA PREMIUM I"**, cuja incorporação encontra-se registrada no R-6 da Matrícula nº **5.456**. 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 **5.456**, assim como as 336 unidades a serem edificadas, registradas sob os nºs 38.289 a 38.624 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: 26/03/2022; Item "H": Prazo para Pagamento da Dívida Após o Prazo de Construção e Carência: 12 (doze) meses; Item "I": Vencimento da 1ª prestação: 26/04/2023; 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\$35.998.400,00 (trinta e cinco milhões, novecentos e noventa e oito mil e quatrocentos reais), sendo o valor individual de cada unidade: BLOCO 01 - Apartamentos 101 e 102 e de 105 a 112, R\$104.300,00 (cento e quatro mil e trezentos reais) cada, e Apartamentos 103 e 104, R\$123.900,00 (cento e vinte e três mil e novecentos reais) cada; BLOCO 02 - Apartamentos 201 e 202 e de 205 a 212, R\$104.300,00 (cento e quatro mil e trezentos reais) cada, e Apartamentos 203 e 204, R\$123.900,00 (cento e vinte e três mil e novecentos reais) cada; BLOCO 03 - Apartamentos 301 e 302 e de 305 a 312, R\$104.300,00 (cento e quatro mil e trezentos reais) cada, e Apartamentos 303 e 304, R\$123.900,00 (cento e vinte e três mil e novecentos reais) cada; BLOCO 04 - Apartamentos 401 e 402 e de 405 a 412, R\$104.300,00 (cento e quatro mil e trezentos reais) cada, e Apartamentos 403 e 404,**



Valide aqui
este documento

CRCO registrosocial



Registro
de Imóveis do Brasil
CIDADE OCIDENTAL - GO

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

RS\$123.900,00(cento e vinte e três mil e novecentos reais) cada; BLOCO 05 - Apartamentos 501 e 502 e de 505 a 512, RS\$104.300,00 (cento e quatro mil e trezentos reais) cada, e Apartamentos 503 e 504, RS\$123.900,00 (cento e vinte e três mil e novecentos reais) cada; BLOCO 06 - Apartamentos 601 e 602 e de 605 a 612, RS\$104.300,00 (cento e quatro mil e trezentos reais) cada, e Apartamentos 603 e 604, RS\$123.900,00 (cento e vinte e três mil e novecentos reais) cada; BLOCO 07 - Apartamentos 701 e 702 e de 705 a 712, RS\$104.300,00 (cento e quatro mil e trezentos reais) cada, e Apartamentos 703 e 704, RS\$123.900,00 (cento e vinte e três mil e novecentos reais) cada; BLOCO 08 - Apartamentos 801 e 802 e de 805 a 812, RS\$104.300,00 (cento e quatro mil e trezentos reais) cada, e Apartamentos 803 e 804, RS\$123.900,00 (cento e vinte e três mil e novecentos reais) cada; BLOCO 09 - Apartamentos 901 e 902 e de 905 a 912, RS\$103.900,00 (cento e três mil e novecentos reais) cada, e Apartamentos 903 e 904, RS\$122.300,00 (cento e vinte e dois mil e trezentos reais) cada; BLOCO 10 - Apartamentos 1001 e 1002 e de 1005 a 1012, RS\$103.900,00 (cento e três mil e novecentos reais) cada, e Apartamentos 1003 e 1004, RS\$122.300,00 (cento e vinte e dois mil e trezentos reais) cada; BLOCO 11 - Apartamentos 1101 e 1102 e de 1105 a 1112, RS\$103.900,00 (cento e três mil e novecentos reais) cada, e Apartamentos 1103 e 1104, RS\$122.300,00 (cento e vinte e dois mil e trezentos reais) cada; BLOCO 12 - Apartamentos 1201 e 1202 e de 1205 a 1212, RS\$103.900,00(cento e três mil e novecentos reais) cada, e Apartamentos 1203 e 1204, RS\$122.300,00(cento e vinte e dois mil e trezentos reais) cada; BLOCO 13 - Apartamentos 1301 e 1302 e de 1305 a 1312, RS\$103.900,00 (cento e três mil e novecentos reais) cada; Apartamentos 1303 e 1304, RS\$122.300,00 (cento e vinte e dois mil e trezentos reais) cada; BLOCO 14 - Apartamentos 1401 e 1402 e de 1405 a 1512, RS\$103.900,00 (cento e três mil e novecentos reais) cada, e Apartamentos 1403 e 1404, RS\$122.300,00 (cento e vinte e dois mil e trezentos reais) cada; BLOCO 15 - Apartamentos 1501 e 1502 e de 1505 a 1512, RS\$103.900,00 (cento e três mil e novecentos reais) cada, e Apartamentos 1503 e 1504, RS\$122.300,00 (cento e vinte e dois mil e trezentos reais) cada; BLOCO 16 - Apartamentos 1601 e 1602 e de 1605 a 1612, RS\$103.900,00(cento e três mil e novecentos reais) cada, e Apartamentos 1603 e 1604, RS\$122.300,00(cento e vinte e dois mil e trezentos reais) cada; BLOCO 17 - Apartamentos 1701 e 1702 e de 1705 a 1712, RS\$103.900,00(cento e três mil e novecentos reais) cada, e Apartamentos 1703 e 1704, RS\$122.300,00 (cento e vinte e dois mil e trezentos reais) cada; BLOCO 18 - Apartamentos 1801 e 1802 e de 1805 a 1812, RS\$103.900,00 (cento e três mil e novecentos reais) cada, e Apartamentos 1803 e 1804, RS\$122.300,00 (cento e vinte e dois mil e trezentos reais) cada; BLOCO 19 - Apartamentos 1901 e 1902 e de 1905 a 1912, RS\$103.900,00 (cento e três mil e novecentos reais) cada, e Apartamentos 1903 e 1904, RS\$122.300,00 (cento e vinte e dois mil e trezentos reais) cada; BLOCO 20 - Apartamentos 2001 e 2002 e de 2005 a 2012, RS\$103.900,00 (cento e três mil e novecentos reais) cada, e Apartamentos 2003 e 2004, RS\$122.300,00 (cento e vinte e dois mil e trezentos reais)cada; BLOCO 21 Apartamentos 2101 e 2102 e de 2105 a 2112, RS\$103.900,00(cento e três mil e novecentos reais) cada, e Apartamentos 2103 e 2104, RS\$122.300,00 (cento e vinte e dois mil e trezentos reais) cada; BLOCO 22 - Apartamentos 2201 e 2202 e de 2205 a 2212, RS\$103.900,00(cento e três mil e novecentos reais) cada, e Apartamentos 2203 e 2204, RS\$122.300,00 (cento e vinte e dois mil e



Valide aqui
este documento

CRCO | registrosocial



Registro
de Imóveis do Brasil
CIDADE OCIDENTAL - GO

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

trezentos reais) cada, **BLOCO 23** - Apartamentos 2301 e 2302 e de 2305 a 2312, **R\$103.900,00 (cento e três mil e novecentos reais) cada**, e Apartamentos 2303 e 2304, **R\$122.300,00 (cento e vinte e dois mil e trezentos reais) cada**; **BLOCO 24** - Apartamentos 2401 e 2402 e de 2405 a 2412, **R\$103.900,00 (cento e três mil e novecentos reais) cada**, e Apartamentos 2403 e 2404, **R\$122.300,00 (cento e vinte e dois mil e trezentos reais) cada**; **BLOCO 25** - Apartamentos 2501 e 2502 e de 2505 a 2512, **R\$103.900,00 (cento e três mil e novecentos reais) cada**, e Apartamentos 2503 e 2504, **R\$122.300,00 (cento e vinte e dois mil e trezentos reais) cada**; **BLOCO 26** - Apartamentos 2601 e 2602 e de 2605 a 2612, **R\$103.900,00 (cento e três mil e novecentos reais) cada**, e Apartamentos 2603 e 2604, **R\$122.300,00 (cento e vinte e dois mil e trezentos reais) cada**; **BLOCO 27** - Apartamentos 2701 e 2702 e de 2705 a 2712, **R\$103.900,00 (cento e três mil e novecentos reais) cada**, e Apartamentos 2703 e 2704, **R\$122.300,00 (cento e vinte e dois mil e trezentos reais) cada**; **BLOCO 28** - Apartamentos 2801 e 2802 e de 2805 a 2812, **R\$103.900,00 (cento e três mil e novecentos reais) cada**, e Apartamentos 2803 e 2804, **R\$122.300,00 (cento e vinte e dois mil e trezentos reais) cada**. Demais cláusulas e condições constam da Escritura, que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de abril de 2021. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552104015988809650040. O Oficial Registrador.

AV-4-38.443 - Protocolo nº 81.412, datado de 21/07/2022. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 18/07/2022, acompanhado da Carta de Habite-se nº 100/2022, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 15/07/2022, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.005.97188/71-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 18/07/2022, com validade até 14/01/2022, Código de controle A1C6.50D5.807B.FA58, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200224497, registrada em 04/11/2020 e a Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 12/11/2020, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 1311, BLOCO 13, 2º PAVIMENTO do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK IBIZA PREMIUM I"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$77.030,04 (setenta e sete mil e trinta reais e quatro centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de julho de 2022. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$164,46. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552207214270628920005. O Oficial Registrador.

AV-5-38.443 - Protocolo nº 81.413, datado de 21/07/2022. 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 5.456**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de julho de 2022. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$2,05. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552207214270628920006. O Oficial Registrador.

AV-6-38.443 - Protocolo nº 81.414, datado de 21/07/2022. CONVENÇÃO DE



Valide aqui
este documento

CRCO registrosocial



Registro
de Imóveis do Brasil
CIDADE OCIDENTAL - GO

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

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 **1.988, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de julho de 2022. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$18,86. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552207214270628920007. O Oficial Registrador.

AV-7-38.443 - RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação com fulcro no Artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/1973, incluído pela Lei nº 10.931/2004, para incluir a data do registro que deixou de constar no **M-0** desta matrícula, qual seja, **22 de fevereiro de 2021.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de agosto de 2022. O Oficial Registrador.

AV-8-38.443 - Protocolo nº 93.878, datado de 23/11/2023. 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 991009 e inscrição nº 1.60.00001.0000A.155.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de novembro de 2023. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$ 20,00. Fundos: R\$ 386,84. ISSQN: R\$36,41. Selo Eletrônico de Fiscalização: **00552311214197228920014.** O Oficial Registrador.

AV-9-38.443 - Protocolo nº 93.878, datado de 23/11/2023. ALTERAÇÃO CONTRATUAL. Procedo a esta averbação para consignar que a proprietária, acima qualificada, em virtude da transformação automática de Eireli para sociedade limitada, passou a girar sob a denominação social de **CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** nos termos do Art. 41, da Lei nº 14.195/2021. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de novembro de 2023. Emolumentos: R\$20,00. O Oficial Registrador.

AV-10-38.443 - Protocolo nº 93.878, datado de 23/11/2023. 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor nº 8.4444.2860020-5, firmado em Valparaíso de Goiás-GO, em 09/01/2023, objeto do registro a seguir, o credor fiduciário **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A.,** conforme Cláusula 2.2, página 05, autoriza o **cancelamento da alienação fiduciária** constante na AV-3 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de novembro de 2023. Emolumentos: R\$20,00. O Oficial Registrador.

R-11-38.443 - Protocolo nº 93.878, datado de 23/11/2023. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-10, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JAVIER TAPIZQUENT,** venezuelano, maior, solteiro, consultor, portador da **CI Estrangeiro nº F2595830 PF-DF e CPF nº 707.426.432-63,** residente e domiciliado na Q Rua 25, 1, São Sebastião em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 132.000,00, sendo R\$ 5.600,98 pagos com recursos próprios, R\$ 1.929,02 pagos com recursos da conta vinculada



Valide aqui
este documento

CRCO registrosocial



Registro
de Imóveis do Brasil
CIDADE OCIDENTAL - GO

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

do FGTS e R\$ 18.870,00, 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 1948361, pago em 08/11/2023, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de novembro de 2023. Emolumentos: R\$ 873,57. O Oficial Registrador.

R-12-38.443 - Protocolo nº 93.878, datado de 23/11/2023. 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\$ 105.600,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do 1º encargo em 13/02/2023, à taxa anual nominal de juros de 4.5000% e efetiva de 4.5939%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$ 580,08. 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, 29 de novembro de 2023. Emolumentos: R\$873,57. O Oficial Registrador.

Av-13-38.443. Protocolo nº 112.322, datado de 13/11/2025. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL. Procedo a esta averbação, em cumprimento ao disposto no art. 176, § 1º, inciso II, item 3, alínea b, da Lei nº 6.015/73, que determina, para perpetuação na matrícula, a averbação do código de endereçamento postal, a saber: **CEP nº 72.885-460**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de novembro de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 0,00. Fundos: R\$ 0. ISSQN: R\$ 0,00. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552511274023429700455. O Oficial Registrador.

Av-14-38.443. Protocolo nº 112.322, datado de 13/11/2025. 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 10/11/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **JAVIER TAPIZQUENT**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 26/08/2025, 27/08/2025 e 28/08/2025, 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 fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de novembro de 2025. Prenotação: R\$ 10,66. Busca: R\$ 17,77. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN: R\$ 2,13. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552511213111825640061. O Oficial Registrador.

Av-15-38.443. Protocolo nº 112.322, datado de 13/11/2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação, constante ainda do requerimento



Valide aqui
este documento

CRCO registrosocial



Registro
de Imóveis do Brasil
CIDADE OCIDENTAL - GO

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

supracitado, em consonância com o cancelamento do registro por inadimplência de que trata a AV-14 acima, para **cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do **R-12** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de novembro de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN: R\$ 2,13. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552511213111825640062. O Oficial Registrador.

Av-16-38.443. Protocolo nº 112.322, datado de 13/11/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2112030, pago em 06/11/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$136.948,80 (cento e trinta e seis mil, novecentos e quarenta e oito reais e oitenta centavos), passou a ser de propriedade e domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede e foro na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**. A documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de novembro de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,53. ISSQN: R\$ 27,94. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552511244216725760001. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 27 de novembro de 2025.

Kellen Campoio Dias
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.



Valide aqui
este documento

CRCO | registrosocial



Registro
de Imóveis do Brasil
CIDADE OCIDENTAL - GO

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

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.

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P8QCZ-Y3UXV-A77XV-QBEMQ>