

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 **28791**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0028791-61**, 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 **0,004630**, da área do lote **24**, da Quadra **09**, Rua Duque de Caxias, situado no loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ**, nesta cidade, lote este com a área total de 13.475,00m², que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 810 – do BLOCO 08, do PAVIMENTO 03 - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ATHENAS"** e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA GARAGEM DESCOBERTA Nº 810, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **47,95m²**, ÁREA COBERTA DE PADRÃO DIFERENTE OU DESCOBERTA DE **1,89m²**, área privativa real de **49,84m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **35,54m²**, área total real de **97,88m²**. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS LTDA ME**, com sede na SQ.13, Quadra 03, Lote 39, Sala 501, centro, nesta cidade, inscrita no **CNPJ sob o nº 10.983.854/0001-99**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-4 e Av-5, da matrícula nº **23.238**, Livro 2, de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de abril de 2017. **Protocolo nº 40.751**. Emolumentos: R\$15,00. O Oficial Registrador.

=R-1-28.791 - Protocolo nº 40.751, datado de 07/03/2017. INCORPORAÇÃO. Procedo a este registro para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, na forma estabelecida no Instrumento Particular datado de 15/02/2017, devidamente registrado no **R-6** da matrícula nº **23.238**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965. Foi-me apresentada a Declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, em 15/02/2017 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de abril de 2017. Busca: R\$5,00. O Oficial Registrador.

AV-2-28.791 - Protocolo nº 40.752, datado de 07/03/2017. 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**

EMPREENHIMENTOS 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, 13 de abril de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. O Oficial Registrador.

AV-3-28.791 - Protocolo nº 42.801, datado de 08/06/2017. 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 2460, fls. 007/021, em 07/06/2017, 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 EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME**, uma abertura de crédito no valor de **R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais)**, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado como **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ATHENAS"**, cuja incorporação encontra-se registrada no **R-6** da matrícula nº **23.238** desta serventia. Comparecem ainda, na escritura, como fiadores, **FRANCISCO EDGERLÂNDIO DA CRUZ**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do **RG 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 e **FRANCISCO CRUZ**, empresário, portador do **RG 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 209, Lote 3/5, Bloco A, Apartamento 1.302, Águas Claras-DF; como construtora e devedora/incorporadora, **CONSTRUTETO EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME**, com sede na SQ 13, Quadra 03, Lote 39, Sala 501, Edifício Adílio Borges, Centro, nesta cidade, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 10.983.854/0001-99**, dá ao credor, em **Alienação Fiduciária**, o terreno descrito na M-23.238, assim como as 216 unidades a serem edificadas, registradas sob os nºs 28.618 a 28.833, desta serventia. Consta no contrato, na **"Cláusula Quinta – Prazos - Item "E" - para a construção: 12 (doze) meses; Item "F": Data do término do prazo de construção: 07/06/2018; Item "H": prazo para pagamento da dívida após o prazo de construção e carência: 12 (doze) meses; Item "I": Vencimento da 1ª prestação: 07/07/2019; Item "J": Prazo total (construção, carência e retorno): 36 (trinta e seis) meses; Item "K": Valor de Avaliação do Objeto de Garantia deste empréstimo: R\$ 19.375.200,00 (dezenove milhões, trezentos e setenta e cinco mil e duzentos reais), sendo R\$ 89.700,00 (oitenta e nove mil e setecentos reais), o valor individual de cada Unidade autônoma; Item "L": CAPITAL SOCIAL: R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais)"**. Demais cláusulas e condições constam da Escritura, que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de junho de 2017. O Oficial Registrador.

AV-4-28.791 - RETIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação, nos termos do Artigo 213, I, a, da Lei nº 6.015/73, para fazer constar a denominação social correta da proprietária, grafada erroneamente no M-0 e na AV-2 desta matrícula: **CONSTRUTETO EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de janeiro de 2018. O Oficial Registrador.

AV-5-28.791 - Protocolo nº 47.249, datado de 15/12/2017. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 02/12/2017,

acompanhado da Carta de Habite-se nº 133/2017, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos desta cidade, em 24/11/2017, da **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa do INSS nº 003062017-88888140**, emitida em 29/11/2017, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020170031227, registrada em 21/02/2017 e das RRT's nºs 5022662 e 5025424, celebradas em 06/09/2016, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 07/12/2016, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 810 – do BLOCO 08, PAVIMENTO 03 - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ATHENAS"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$69.055,68 (sessenta e nove mil e cinquenta e cinco reais e sessenta e oito centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de janeiro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$104,65. O Oficial Registrador.

AV-6-28.791 - Protocolo nº 47.250, datado de 15/12/2017. INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-10 da matrícula nº 23.238**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de janeiro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. O Oficial Registrador.

AV-7-28.791 - Protocolo nº 47.251, datado de 15/12/2017. CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi registrado, de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob **nº 1.183, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 03 de janeiro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$14,00. O Oficial Registrador.

AV-8-28.791 - Protocolo nº 53.656, datado de 17/09/2018. ALTERAÇÃO CONTRATUAL. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 17/09/2018, nos termos do Artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para consignar que a proprietária acima qualificada alterou o endereço da sede da empresa para: **Rua da BR-040 (Quadras 01 a 03), Quadra 01, Lotes I e P, Parque São Bernardo, Valparaíso de Goiás-GO**, conforme Alteração e Consolidação Contratual n. I, realizada em Brasília-DF, em 18/10/2017, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG, em 16/11/2017, sob o nº 20174749325, conforme cópia da documentação que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de setembro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507417. O Oficial Registrador.

AV-9-28.791 - Protocolo nº 53.469, datado de 11/09/2018. 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 984841 e inscrição nº 1.60.00009.00024.174**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de setembro de 2018. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$12,00. Fundos: R\$421,46. ISSQN: R\$21,62. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507372. O

AV-10-28.791 - Protocolo nº 53.469, datado de 11/09/2018. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS nº 8.7877.0398991-3, firmado em Luziânia-GO, em 23/07/2018, 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, 28 de setembro de 2018. Emolumentos: R\$12,00. O Oficial Registrador.

R-11-28.791 - Protocolo nº 53.469, datado de 11/09/2018. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-10, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ALBERTO ANTONIO LOPES NETO**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, portador da **CNH registro nº 03864736648 DETRAN-DF** e **CPF nº 963.273.671-00**, residente e domiciliado na Rua 24, QE 40, Lote 105, Apartamento 402, Ed. América, Guará II, Brasília-DF, pelo preço de R\$111.000,00, sendo R\$11.579,00 pagos com recursos próprios e R\$10.621,00, 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 1552988, pago em 11/09/2018, expedido pela Secretaria Municipal de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de setembro de 2018. Emolumentos: R\$524,30. O Oficial Registrador.

R-12-28.791 - Protocolo nº 53.469, datado de 11/09/2018. 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 03/04, Brasília-DF, pela importância do mútuo no valor de R\$88.800,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencido o 1º encargo em 22/08/2018, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$526,50. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$111.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de setembro de 2018. Emolumentos: R\$524,30. O Oficial Registrador.

AV-13-28.791 - Protocolo nº 108.652, 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 pelo proprietário **ALBERTO ANTONIO LOPES NETO**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 24/03/2025, 25/03/2025 e 26/03/2025, 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, 17 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 00552507013658325430079. O Oficial Registrador.

AV-14-28.791 – Protocolo nº 108.652, 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-13 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-12** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de julho de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-15-28.791 – Protocolo nº 108.652, datado de 04/07/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2106384, pago em 23/05/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$116.292,72 (cento e dezesseis mil duzentos e noventa e dois reais e setenta e dois 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, 17 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, dezoito (18) 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: 00552507176257234420058	
Número de Ordem: 205838 Data: 18/07/2025 Atendimento: A-AORB-1751631092	
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: 18/07/2025. <i>Márcio Silva Fernandes</i> - Oficial Registrador	

