

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Márcio Silva Fernandes,
Oficial Registrador do
Registro de Imóveis de Cidade
Occidental, Estado de Goiás, na
Forma da Lei, e etc..

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **38004**, Código Nacional de Matrícula **147389.2.0038004-67**, extraída por meio reprográfico 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 **0,00595** 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 nº 1009, BLOCO 10, 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 Nº 1009, 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 nº **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 nº 5.454, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de novembro de 2020. **Protocolo nº 69.001**. Emolumentos: R\$17,70. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552011113201909650029. O Oficial Registrador.

AV-1-38.004 - Protocolo nº 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 nº **5.454**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração emitida pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 16/11/2020, 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/Casa Verde e Amarela** e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de novembro de 2020. O Oficial Registrador.

AV-2-38.004 - Protocolo nº 69.002, datado de 19/11/2020. 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 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 nº 00552011113201909650030. O Oficial Registrador.

AV-3-38.004 - 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-4-38.004 - 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 Adjeto 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

SQ 12, Quadra 11, Lote 56 0 - Centro - CEP:
72.880-520

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

"**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-5-38.004 - 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, 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 n° 1009 - BLOCO 10 - 2° 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 n° 00552112134778909650006. O Oficial Registrador.

AV-6-38.004 - Protocolo n° 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 n° 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 n° 00552112134778909650008. O Oficial Registrador.

AV-7-38.004 - Protocolo n° 76.326, datado de 13/12/2021. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo a esta averbação para constar que foi registrada, de acordo com a Lei n° 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob **n° 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 n° 00552112134778909650009. O Oficial Registrador.

AV-8-38.004 - Protocolo n° 84.330, datado de 02/12/2022. 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 n° 990245 e inscrição n° 1.60.00003.00013.117**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de dezembro de 2022. Prenotação: R\$4,72. Busca: R\$7,86. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$ 18,86. Fundos: R\$360,87. ISSQN: R\$33,97. Selo Eletrônico de Fiscalização n° 00552212015532628920005. O Oficial Registrador.

AV-9-38.004 - Protocolo n° 84.330, datado de 02/12/2022. 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 n° 8.4444.2704376-0, firmado em Brasília-DF, em 19/05/2022, objeto do registro a seguir, o credor fiduciário **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A.**, conforme Cláusula 2.2, página 05 do contrato, autoriza o **cancelamento da alienação fiduciária** constante na AV-4 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de dezembro de 2022. Emolumentos: R\$18,86. O Oficial Registrador.

R-10-38.004 - Protocolo n° 84.330, datado de 02/12/2022. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-9, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **KESLEY ELIAS NEVES**, brasileiro, maior, solteiro, meio oficial, portador da **CI n° 3.393.284 SSP-DF** e

SQ 12, Quadra 11, Lote 56 0 - Centro - CEP:
72.880-520

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

CPF nº 094.546.466-56, residente e domiciliado na QN 204, Conjunto 01, Lote 16, Apartamento 302, Samambaia Norte, Brasília-DF, pelo preço de R\$130.000,00, sendo R\$20.369,06 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 1863449, pago em 28/09/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de dezembro de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

R-11-38.004 - Protocolo nº 84.330, datado de 02/12/2022.

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\$89.913,94, a ser resgatado no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento do 1º encargo em 20/06/2022, à taxa anual nominal de juros de 4.5000% e efetiva de 4.5939%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$474,83. 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 fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de dezembro de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

AV-12-38.004 - Protocolo nº 94.362, datado de 14/12/2023.

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 11/12/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **KESLEY ELIAS NEVES**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 22/09/2023, 25/09/2023 e 26/09/2023, 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, 15 de dezembro de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$134,05. ISSQN: R\$12,61. Selo Eletrônico de Fiscalização nº

00552312113125925430065. O Oficial Registrador.

AV-13-38.004 - Protocolo nº 94.362, datado de 14/12/2023. 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-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 fé. Cidade Ocidental - GO, 15 de dezembro de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-14-38.004 - Protocolo nº 94.362, datado de 14/12/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1950148, pago em 11/12/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$133.926,00 (cento e trinta e três mil e novecentos e vinte e seis reais), 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, 15 de dezembro de 2023. Emolumentos: R\$524,14. 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.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Cidade Ocidental - Estado de Goiás
**Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de
Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais Int.
Tut.**

SQ 12, Quadra 11, Lote 56 0 - Centro - CEP:
72.880-520

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

Emitido por **Herique Costa Silva - Escrevente.**

**O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 15 de dezembro de
2023.**

Márcio Silva Fernandes, Oficial Registrador
Alyrio Cardoso Neto, Augusto Vieira Lima Junior, Samuel Araújo
Silva dos Santos, Oficial Substituto
Daniella Lorrane Alves Pires, Raquel Fernandes, Raquel de Souza
Jorge Rocha, Escrevente Autorizado

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS	
Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552312153364334420019	
Número de Ordem: 177047 Data: 15/12/2023 Atendimento: A-DUAG-1702552438	
Número de Matrícula: M-38004	
Emolumento: R\$83,32, Taxa Judiciária: R\$18,29, ISSQN: R\$1,67, Fundos: R\$17,71, Total: R\$120,99	
Consulte a autenticidade deste selo em https://see.tjgo.jus.br	
Em: 15/12/2023. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

