

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 **31625**, 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 **0,00556** da área do Lote **22**, 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 212, BLOCO 02, 2º PAVIMENTO** do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK IBIZA III**" e deverá ser composto de 01 (UMA) VARANDA, 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA/SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) HALL, 01 (UM) BANHEIRO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 212, 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 **29,011m²**, área total real de **93,671m²**. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº **10.983.854/0001-99**, com sede na SQ 13, Quadra 03, Lote 39, Sala 501, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**: R-4 da matrícula nº 2.744, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de maio de 2018. **Protocolo nº 49.577**. Emolumentos: R\$15,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506150. O Oficial Registrador.

=====

AV-1-31.625 - Protocolo nº 49.577, datado de 12/04/2018. 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 10/04/2018, devidamente registrado no R-5 da matrícula nº 2.744, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965. Foram-me apresentados a declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, em 10/04/2018 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de maio de 2018. O Oficial Registrador.

=====

AV-2-31.625 - Protocolo nº 49.580, datado de 12/04/2018. 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, 24 de maio de 2018. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506151. O Oficial Registrador.

=====

AV-3-31.625 - Protocolo nº 52.886, datado de 21/08/2018. ALTERAÇÃO CONTRATUAL. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 21/08/2018, 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**, Alteração e Consolidação do Contrato Social nº 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 autenticada da documentação que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de agosto de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507147. O Oficial Registrador.

=====

AV-4-31.625 - Protocolo nº 52.780, datado de 16/08/2018. 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 2565, fls. 145/159, em 10/08/2018, registrada no R-8-2.744, 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 LTDA-ME**, acima qualificada, uma abertura de crédito no valor de **R\$ 10.879.296,58 (dez milhões, oitocentos e setenta e nove mil, duzentos e noventa e seis reais e cinquenta e oito centavos)**, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK IBIZA III**". Comparecem ainda na escritura, como fiadores, **FRANCISCO EDGERLÂNDIO DA CRUZ**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CNH nº **00573519563 DETRAN-DF**, 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, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 508, Conjunto 07, Casa 03, Samambaia - DF. Para garantia da dívida, a devedora acima qualificada deu ao credor, em **Alienação Fiduciária**, o terreno objeto da matrícula 2.744, assim como as 180 unidades a serem edificadas, registradas sob os nºs 31.602 a 31.781 desta serventia. Consta no contrato, na "**Cláusula Quinta - Prazos - Item**

"A" - Taxa de juros nominal de 9,50% a.a e efetiva de 9,92% a.a;
Item "E" - para a construção: 12 (doze) meses; Item "F": Data do término do prazo de construção: 10/08/2019; Item "H": prazo para pagamento da dívida após o prazo de construção e carência: 12 (doze) meses; Item "I": Vencimento da 1ª prestação: 10/09/2020; 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\$ 17.478.000,00 (dezessete milhões e quatrocentos e setenta e oito mil reais), sendo R\$ 97.100,00 (noventa e sete mil e cem 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, 24 de agosto de 2018. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096507125. O Oficial Registrador.

=====

AV-5-31.625 - Protocolo nº 60.653, datado de 30/07/2019. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 10/07/2019, acompanhado da Carta de Habite-se nº 102/2019, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 01/07/2019, e **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001412019-88888382**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 11/07/2019 com validade até 07/01/2020, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180085377, registrada em 04/05/2018 e 1020180068658, registrada em 11/04/2018 e a Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 04/04/2018, documentos aqui arquivados, para consignar a construção **APARTAMENTO nº 212, BLOCO 02, 2º PAVIMENTO do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK IBIZA III"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$60.684,18 (sessenta mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e dezoito centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de agosto de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$113,42. Selo Eletrônico de Fiscalização nº Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509673. O Oficial Registrador.

=====

AV-6-31.625 - Protocolo nº 60.654, datado de 30/07/2019. INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-9 da matrícula nº 2.744**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de agosto de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$1,63. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509674. O Oficial Registrador.

=====

AV-7-31.625 - Protocolo nº 60.655, datado de 30/07/2019. CONVENÇÃO. 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 **1.557, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de agosto de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$13,01. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509675. O Oficial Registrador.

=====

AV-8-31.625 - Protocolo nº 65.595, datado de 24/04/2020. 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 986873 e inscrição nº 1.60.00005.00022.24.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de maio de 2020. Prenotação: R\$3,43. Busca: R\$5,71. Taxa Judiciária: R\$15,62. Emolumentos: R\$13,70. Fundos: R\$493,57. ISSQN: R\$24,66. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552004223045209650067. O Oficial Registrador.

=====

AV-9-31.625 - Protocolo nº 65.595, datado de 24/04/2020. 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor nº 8.7877.0732056-2, firmado em Brasília - DF, em 03/12/2019, 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-4 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de maio de 2020. Emolumentos: R\$13,70. O Oficial Registrador.

=====

R-10-31.625 - Protocolo nº 65.595, datado de 24/04/2020. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-9, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MANOEL LOPES DE SOUSA,** brasileiro, maior, solteiro, agente de portaria, portador da **CNH 00880552664 DETRAN-DF** onde consta a **CI nº 1184300 SSP/DF** e **CPF nº 477.900.671-68,** residente e domiciliado na Quadra 525, Lote 02, Haide, Novo Gama - GO, pelo preço de R\$115.000,00, sendo R\$5.097,00 pagos com recursos próprios, R\$4.835,00 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$14.908,00, 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 1699855, pago em 16/03/2020, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de maio de 2020. Emolumentos: R\$598,69. O Oficial Registrador.

=====

R-11-31.625 - Protocolo nº 65.595, datado de 24/04/2020. 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\$90.160,00, a ser resgatado no prazo de 349 meses em prestações mensais e sucessivas, vencido o 1º encargo em 10/01/2020, à taxa anual nominal de juros de 5,000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$560,31. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$115.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de maio de 2020. Emolumentos: R\$598,69. O Oficial Registrador.

=====

AV-12-31.625 - Protocolo nº 90.044, datado de 05/07/2023. 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 21/06/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **MANOEL LOPES DE SOUSA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 23/03/2023, foi feita a intimação pessoal do proprietário, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 10 de julho 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 00552307033187225430069. O Oficial Registrador.

=====

AV-13-31.625 - Protocolo nº 90.044, datado de 05/07/2023. 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, 10 de julho de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====

AV-14-31.625 - Protocolo nº 90.044, datado de 05/07/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1944308, pago em 22/06/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$117.696,50 (cento e dezessete mil, seiscentos e noventa e seis reais e cinquenta 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, 10 de julho 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.

Emitido por **Yan de Queiroz Almeida - Escrevente.**

**O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 10 de julho de 2023.**

**Registro de Imóveis
Cidade Ocidental-GO
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
Escreventes Autorizados

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS



Número de Ordem: **167070** Data: 10/07/2023
Código de Atendimento: **A-OFMH-1688562830**
Número de Matrícula: M-31625
Emolumento: R\$83,32 Tx.Jud: R\$18,29 ISSQN: R\$1,67
Fundos: R\$17,71 Total: R\$120,99
Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552307103866934420003
Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>
Em: 10/07/2023. O oficial.