

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 **39117, Código Nacional de Matrícula 147389.2.0039117-26,** 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 **0,00595** da área do Lote **19,** da Quadra **01,** 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 711, BLOCO 07, 2º PAVIMENTO** do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK IBIZA PREMIUM II**" 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 711, 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 **28,426m²,** área total real de **92,546m².** **PROPRIETÁRIA:** **CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI,** com sede na Quadra 55, Rua 28, Lote 01, Sala 203, Parque Esplanada III, Valparaíso De Goiás-GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 10.983.854/0001-99.** **REGISTRO ANTERIOR:** R-6 da matrícula nº 447, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de maio de 2021. **Protocolo nº 71.692.** Emolumentos: R\$22,00. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552105033298309650032. O Oficial Registrador.

AV-1-39.117 - Protocolo nº 71.692, datado de 06/05/2021.
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 03/05/2021, devidamente registrado no **R-11** da matrícula nº **447,** Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração emitida pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 22/04/2021, 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 Casa Verde e Amarela** e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de maio de 2021. O Oficial Registrador.

AV-2-39.117 - Protocolo nº 71.693, datado de 06/05/2021.
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, 18 de maio de 2021. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552105033298309650033. O Oficial Registrador.

AV-3-39.117 - Protocolo nº 73.078, datado de 09/07/2021.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos da Escritura Pública de Abertura de Crédito para Construção de Unidades Habitacionais, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, lavrada no Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta cidade, no Livro nº 0067, fls. 001/009, em 30/06/2021, 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\$ 11.388.340,09 (onze milhões, trezentos e oitenta e oito mil, trezentos e quarenta reais e nove centavos)**, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK IBIZA PREMIUM II"**, cuja incorporação encontra-se registrada no **R-11 da Matrícula nº 447**. Comparece ainda na escritura, como fiador, **FRANCISCO EDGERLÂNDIO DA CRUZ**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da **CI nº 1.776.266 SESPDS-DF** e **CPF nº 879.425.931-34**, residente e domiciliado na Quadra 104, Lotes 11 e 12, Bloco B-3, Apartamento 204, Águas Claras, Brasília-DF. Para garantia da dívida, a devedora acima qualificada, dá ao credor, em **Alienação Fiduciária**, o terreno objeto da matrícula nº 447, conforme R-14, assim como as 168 (cento e sessenta e oito) unidades a serem edificadas, registradas sob os nºs 39.035 a 39.202 desta serventia. Consta na Escritura, 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: 01/07/2022; Item "H": Prazo para Pagamento da Dívida Após o Prazo de Construção e Carência: 12 (doze) meses; Item "I": Vencimento da 1ª prestação: 01/08/2023; Item "J": Prazo total (construção, carência e retorno): 36(trinta e seis) meses; Item "K": Valor de Avaliação dos**

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

Imóveis Objeto da Garantia do Empréstimo: R\$ 20.230.000,00 (vinte milhões, duzentos e trinta mil reais), sendo o valor individual de cada unidade: BLOCO 01 - Apartamentos 101 e 102 e de 105 a 112, R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais) cada, e Apartamentos 103 e 104, R\$ 127.500,00 (cento e vinte e sete mil e quinhentos reais) cada; BLOCO 02 - Apartamentos 201 e 202 e de 205 a 212, R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais) cada, e Apartamentos 203 e 204, R\$ 127.500,00 (cento e vinte e sete mil e quinhentos reais); BLOCO 03 - Apartamentos 301 e 302 e de 305 a 312, R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais) cada, e Apartamentos 303 e 304, R\$ 127.500,00 (cento e vinte e sete mil e quinhentos reais); BLOCO 04 - Apartamentos 401 e 402 e de 405 a 412, R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais) cada, e Apartamentos 403 e 404, R\$ 127.500,00 (cento e vinte e sete mil e quinhentos reais); BLOCO 05 - Apartamentos 501 e 502 e de 505 a 512, R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais) cada, e Apartamentos 503 e 504, R\$ 127.500,00 (cento e vinte e sete mil e quinhentos reais); BLOCO 06 - Apartamentos 601 e 602 e de 605 a 612, R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais) cada, e Apartamentos 603 e 604, R\$ 127.500,00 (cento e vinte e sete mil e quinhentos reais); BLOCO 07 - Apartamentos 701 e 702 e de 705 a 712, R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais) cada, e Apartamentos 703 e 704, R\$ 127.500,00 (cento e vinte e sete mil e quinhentos reais); BLOCO 08 - Apartamentos 801 e 802 e de 805 a 812, R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais) cada, e Apartamentos 803 e 804, R\$ 127.500,00 (cento e vinte e sete mil e quinhentos reais); BLOCO 09 - Apartamentos 901 e 902 e de 905 a 912, R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais) cada, e Apartamentos 903 e 904, R\$ 127.500,00 (cento e vinte e sete mil e quinhentos reais); BLOCO 10 - Apartamentos 1001 e 1002 e de 1005 a 1012, R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais) cada, e Apartamentos 1003 e 1004, R\$ 127.500,00 (cento e vinte e sete mil e quinhentos reais); BLOCO 11 - Apartamentos 1101 e 1102 e de 1105 a 1112, R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais) cada, e Apartamentos 1103 e 1104, R\$ 127.500,00 (cento e vinte e sete mil e quinhentos reais); BLOCO 12 - Apartamentos 1201 e 1202 e de 1205 a 1212, R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais) cada, e Apartamentos 1203 e 1204, R\$ 127.500,00 (cento e vinte e sete mil e quinhentos reais); BLOCO 13 - Apartamentos 1301 e 1302 e de 1305 a 1312, R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais) cada, e Apartamentos 1303 e 1304, R\$ 127.500,00 (cento e vinte e sete mil e quinhentos reais); BLOCO 14 - Apartamentos 1401 e 1402 e de 1405 a 1412, R\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais) cada, e Apartamentos 1403 e 1404, R\$ 127.500,00 (cento e vinte e

sete mil e quinhentos reais). Demais cláusulas e condições constam da Escritura, que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de julho de 2021. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552107013549809650064. O Oficial Registrador.

AV-4-39.117 - Protocolo nº 84.603, datado de 14/12/2022.
ALTERAÇÃO CONTRATUAL. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 13/12/2022, nos termos do artigo 246, §1º, da Lei 6.015/73, para consignar que a proprietária, acima qualificada, passou a girar sob a denominação social de **CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, conforme VI Alteração Contratual de Transformação da Empresa Individual de Responsabilidade Limitada em Sociedade Empresária Limitada, firmada em Brasília-DF, em 06/10/2022 e registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás, em 31/10/2022, sob o nº 52205824610. A documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de dezembro de 2022. Prenotação: R\$4,72. Busca: R\$7,86. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$18,86. Fundos: R\$960,92. ISSQN: R\$91,35. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552212126083028920030. O Oficial Registrador.

AV-5-39.117 - Protocolo nº 84.470, datado de 08/12/2022.
CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 07/12/2022, acompanhado da Carta de Habite-se nº 181/2022, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 02/12/2022, e **Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.006.92934/75-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 07/12/2022 com validade até 05/06/2023, **Código de controle 2D56.4CBC.B494.6AAD**, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº1020210072762, registrada em 09/04/2021 e a Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 27/04/2021, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 711, BLOCO 07, 2º PAVIMENTO** do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK IBIZA PREMIUM II**", sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 84.734,44 (oitenta e quatro mil e setecentos e trinta e quatro reais e quarenta e quatro centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de dezembro de 2022. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$164,46. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552212073473928920017. O Oficial Registrador.

AV-6-39.117 - Protocolo nº 84.471, datado de 08/12/2022.
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-18 da matrícula nº 447**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de dezembro de 2022. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$2,05. Selo Eletrônico de Fiscalização nº00552212073473928920018. O Oficial Registrador.

AV-7-39.117 - Protocolo nº 84.472, datado de 08/12/2022.
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 **2.041, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de dezembro de 2022. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$18,86. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552212073473928920019. O Oficial Registrador.

AV-8-39.117 - Protocolo nº 91.647, datado de 29/08/2023.
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 991677 e inscrição nº 1.60.00001.00019.83.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de setembro de 2023. Prenotação: R\$5,00. Busca: R\$8,33. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$20,00. Fundos: R\$382,59. ISSQN: R\$36,01. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552308286024228920035. O Oficial Registrador.

AV-9-39.117 - Protocolo nº 91.647, datado de 29/08/2023.
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 nº 8.4444.2881109-5, firmado em Brasília/DF, em 10/02/2023, 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, 19 de setembro de 2023. Emolumentos: R\$20,00. O Oficial Registrador.

R-10-39.117 - Protocolo nº 91.647, datado de 29/08/2023.
COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-9, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **PAULO VINICIUS REIS DE SOUZA,** brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, portador da **CI nº 4360728 SSP-DF e CPF nº 083.309.905-16,** residente e domiciliado na Q 11 L 3, 0, Jardim da Barragem V, Aguas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$140.000,00, sendo R\$14.475,42, pagos com recursos próprios e R\$19.110,00, 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 1941646, pago em 16/08/2023, expedido pela

Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de setembro de 2023. Emolumentos: R\$873,57. O Oficial Registrador.

R-11-39.117 - Protocolo nº 91.647, datado de 29/08/2023.

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\$106.414,58, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 15/03/2023, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$587,49. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$140.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de setembro de 2023. Emolumentos: R\$873,57. O Oficial Registrador.

AV-12-39.117 - Protocolo nº 100.848, datado de 15/08/2024.

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 12/08/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **PAULO VINICIUS REIS DE SOUZA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 05/06/2024, 06/06/2024 e 07/06/2024, 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, 16 de agosto de 2024. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$172,69. ISSQN: R\$40,63. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552408123000825430089. O Oficial Registrador.

AV-13-39.117 - Protocolo nº 100.848, datado de 15/08/2024.

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, 16 de agosto de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

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

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

AV-14-39.117 - Protocolo nº 100.848, datado de 15/08/2024.
CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2027840, pago em 13/08/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$142.710,23 (cento e quarenta e dois mil e setecentos e dez reais e vinte e três 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, 16 de agosto de 2024. Emolumentos: R\$705,99. 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 Ana Gabriela Alves Guimarães - Escrevente.

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental - GO, dezenove (19) de agosto (08) de dois mil e vinte e quatro (2024).

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: **00552408145117134420065**

Número de Ordem: **189867** Data: **19/08/2024** Atendimento: **A-KBLT-1723725527**

Emolumento: **R\$83,32**, Taxa Judiciária: **R\$18,29**, ISSQN: **R\$4,17**, Fundos:
R\$17,71, Total: **R\$123,49**



Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>

Em: 19/08/2024. *Márcio Silva Fernandes* - **Oficial Registrador**