

## 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 **29977**, 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 **0,01389**, da área do Lote **09** da Quadra **51**, Rua 12, situado no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - A**, nesta cidade, lote este com a área total de **7.695,00m<sup>2</sup>**, que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 411, BLOCO 04, 2º PAVIMENTO** do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IBIZA**" e deverá ser composto de 01 (UMA) VARANDA, 01 (UMA) SALA/COZINHA/SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) HALL, 01 (UM) BANHEIRO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 411, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **51,43m<sup>2</sup>**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m<sup>2</sup>**, área privativa real de **51,43m<sup>2</sup>**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m<sup>2</sup>**, área de uso comum de divisão proporcional de **81,204m<sup>2</sup>** e área total real de **143,434m<sup>2</sup>**. **PROPRIETÁRIA**: **CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na SQ 13, Quadra 03, Lote 39, Sala 501, Centro, nesta cidade, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 10.983.854/0001-99**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-5 da matrícula nº 2.677, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de outubro de 2017. **Protocolo nº 45.035**. Emolumentos: R\$15,00. O Oficial Registrador.

=====

**AV-1-29.977 - Protocolo nº 45.035, datado de 14/09/2017. 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 13/09/2017, devidamente registrado no R-6 da matrícula nº 2.677, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados a declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, emitida em 13/09/2017 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de outubro de 2017. Busca: R\$5,00. O Oficial Registrador.

=====

**AV-2-29.977 - Protocolo nº 45.036, datado de 14/09/2017. 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 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS 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 outubro de 2017. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. O Oficial Registrador.

=====

**AV-3-29.977 - Protocolo nº 47.075, datado de 08/12/2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos da Escritura Pública de Abertura de Crédito para Construção de Unidades Habitacionais, Com Pacto Adjecto de Alienação Fiduciária, lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga-DF, no Livro nº 2499, fls. 160/174, em 28/11/2017, 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 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME**, uma abertura de crédito no valor de **R\$ 3.808.230,80 (três milhões, oitocentos e oito mil e duzentos e trinta reais e oitenta centavos)**, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado como **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IBIZA"**, cuja incorporação encontra-se averbada no **R-6** desta matrícula. 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 no 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 EMPREENDIMENTOS 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-2.677, assim como as 72 unidades a serem edificadas, registradas sob os nºs **29.931 a 30.002**, desta serventia. Consta na escritura, na **"Cláusula Quinta - Prazos - Item "B" - taxa de juros: nominal 10,20% a.a - Efetiva 10,69% a.a; Item "E" - para a construção: 12 (doze) meses. Item "F": Data do término do prazo de construção: 28/11/2018. Item "H": prazo para pagamento da dívida após o prazo de construção e carência: 12 (doze) meses. Item "I": Vencimento da 1º prestação: 28/12/2019. 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\$ 6.487.200,00 (seis milhões, quatrocentos e oitenta e sete mil e duzentos reais), sendo R\$ 90.100,00 (noventa mil e cem reais), o valor individual de cada unidade autônoma, Item "L": CAPITAL SOCIAL: R\$4.000.000,00 (quatro milhões reais).** Demais cláusulas e condições constam da Escritura, que encontra-se digitalizada nesta serventia.

Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de dezembro de 2017. O Oficial Registrador.

=====  
**AV-4-29.977 - Protocolo nº 52.888, datado de 21/08/2018. CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 20/08/2018, acompanhado da Carta de Habite-se nº 133/2018, expedida pelo NAGEPRO - Núcleo de Análises e Gerenciamento de Projetos da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos desta cidade, em 10/08/2018, da **Certidão Negativa do INSS nº 001932018-88888905**, emitida em 20/08/2018, com validade até 16/02/2019, das ART's - Anotação de Responsabilidade Técnica nºs 1020170156142, registrada em 29/08/2017 e 1020170156130, registrada em 29/08/2017, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 31/08/2017, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 411, BLOCO 04, 2º PAVIMENTO** do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IBIZA**", sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 57.111,19 (cinquenta e sete mil, cento e onze reais e dezenove centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de setembro de 2018. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$104,65. Fundos: R\$3.079,17. ISSQN: R\$157,74. O Oficial Registrador.

=====  
**AV-5-29.977 - Protocolo nº 52.889, datado de 21/08/2018. 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 2.677**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de setembro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$2,00. O Oficial Registrador.

=====  
**AV-6-29.977 - Protocolo nº 52.896, datado de 21/08/2018. 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 1.357, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de setembro de 2018. Busca: R\$5,00. Emolumentos: R\$12,00. O Oficial Registrador.

=====  
**AV-7-29.977 - Protocolo nº 61.256, datado de 26/08/2019. ALTERAÇÃO CONTRATUAL.** Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 26/08/2019, 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. 01, 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, 29 de agosto de 2019. Busca: R\$5,42. Emolumentos: R\$13,01. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509843. O Oficial Registrador.

=====  
**AV-8-29.977 - Protocolo nº 61.180, datado de 22/08/2019. 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 985591 e inscrição nº 1.68.00051.00009.47.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de setembro de 2019. Prenotação: R\$3,25. Busca: R\$5,42. Taxa Judiciária: R\$14,50. Emolumentos: R\$13,01. Fundos: R\$456,75. ISSQN: R\$23,41. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509820. O Oficial Registrador.

=====  
**AV-9-29.977 - Protocolo nº 61.180, datado de 22/08/2019. 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 8.7877.0549238-2, firmado em Luziânia - GO, em 06/03/2019, 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-3** desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de setembro de 2019. Emolumentos: R\$13,01. O Oficial Registrador.

=====  
**R-10-29.977 - Protocolo nº 61.180, datado de 22/08/2019. COMPRA E VENDA.** Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-9, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ANDRE LUIZ DO CARMO**, brasileiro, solteiro, maior, motoboy, portador da **CI nº 1334022151 SSP-BA e CPF nº 033.429.781-80**, residente e domiciliado na QNN 22, Conjunto A, Casa 39, Ceilândia, Brasília-DF, pelo preço de R\$110.000,00, sendo R\$10.100,00 pagos com recursos próprios e R\$16.161,00, 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 1628729, pago em 07/08/2019, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de setembro de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

=====  
**R-11-29.977 - Protocolo nº 61.180, datado de 22/08/2019. 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/ME 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\$83.739,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencido o 1º encargo em 10/04/2019, à taxa anual nominal de juros de 5,00% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$465,92. As partes avaliam o imóvel dado em garantia

fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$110.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 10 de setembro de 2019. Emolumentos: R\$568,24. O Oficial Registrador.

=====

**AV-12-29.977 - Protocolo nº 87.501, datado de 12/04/2023. 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 09/03/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **ANDRE LUIZ DO CARMO**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 28/10/2022, 31/10/2022 e 01/11/2022, 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, 13 de abril 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 00552304112951325430012. O Oficial Registrador.

=====

**AV-13-29.977 - Protocolo nº 87.501, datado de 12/04/2023. 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 qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 13 de abril de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====

**AV-14-29.977 - Protocolo nº 87.501, datado de 12/04/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1939223, pago em 02/03/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 111.912,36 (cento e onze mil, novecentos e doze reais e trinta e seis 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, 13 de abril 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.

**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 Raquel de Souza Jorge Rocha - Escrevente Autorizado.

O referido é verdade do que dou fé.  
Cidade Ocidental-GO, 13 de abril de 2023.

**Registro de Imóveis**  
Comarca de **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: **161447** Data: 13/04/2023  
Código de Atendimento: **A-HHPD-1681299962**  
Número de Matrícula: M-29977  
Emolumento: R\$83,32 Tx.Jud: R\$18,30 ISSQN: R\$1,67  
Fundos: R\$17,71 Total: R\$121,00  
Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552304133673434420004  
Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>  
Em: 13/04/2023. O oficial.