

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 **33110**, 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 **21** 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 505, BLOCO 05, 1º PAVIMENTO** do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK IBIZA II**" e deverá ser composto de 01 (UMA) VARANDA, SALA DE ESTAR/JANTAR, 01 (UMA) COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) HALL, 01 (UM) BANHEIRO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 505, 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 IMOBILIARIOS LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua da BR-040 (Quadras 01 a 03), Quadra 01, Lotes I e P, Parque São Bernardo, Valparaíso de Goiás-GO, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 10.983.854/0001-99**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-4 e AV-7 da matrícula nº 2.743, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de novembro de 2018. **Protocolo nº 54.204**. Emolumentos: R\$15,00. Selo Eletronico de Fiscalização nº 05901506100832096507577. O Oficial Registrador.

=====

AV-1-33.110 - Protocolo nº 54.204, datado de 04/10/2018. 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 01/10/2018, devidamente registrado no R-8 da matrícula nº 2.743, 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 01/10/2018 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de novembro de 2018. O Oficial Registrador.

=====

AV-2-33.110 - Protocolo nº 54.205, datado de 04/10/2018. 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 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, 07 de novembro de 2018. Selo Eletronico de Fiscalização nº 05901506100832096507578. O Oficial Registrador.

=====

R-3-33.110 - Protocolo nº 59.917, datado de 26/06/2019. 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 2649, fls. 165/179, em 07/06/2019, 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 II"**, cuja incorporação encontra-se registrada no R-8 desta matrícula. 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 dá ao credor, em **Alienação Fiduciária**, o terreno objeto da matrícula 2.743, assim como as 180 unidades a serem edificadas, registradas sob os nºs 33.058 a 33.237 desta serventia. Consta no contrato, na **"Cláusula Quinta - Prazos - Item "A" - Taxa de juros nominal de 8,95% a.a e efetiva de 9,33% a.a; Item "E" - para a construção: 12 (doze) meses; Item "F": Data do término do prazo de construção: 07/06/2020; Item "H": prazo para pagamento da dívida após o prazo de construção e carência: 12 (doze) meses; Item "I": Vencimento da 1ª prestação: 07/06/2021; 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\$ 16.830.000,00 (dezesesseis milhões oitocentos e trinta mil reais), sendo R\$ 93.500,00 (noventa e três mil e quinhentos 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, 26 de junho de 2019. Selo Eletrônico de**

Fiscalização nº 05901506100832096509381. O Oficial Registrador.

=====

AV-4-33.110 - Protocolo nº 65.692, datado de 05/05/2020. ALTERAÇÃO CONTRATUAL. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 04/05/2020, 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 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, 14 de maio de 2020. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552005043803909650005. O Oficial Registrador.

=====

AV-5-33.110 - Protocolo nº 65.486, datado de 16/04/2020. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 30/03/2020, acompanhado da Carta de Habite-se nº 040/2020, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 24/03/2020, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000672020-88888439**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 09/04/2020, com validade até 06/10/2020, das ARTs - Anotação de Responsabilidade Técnica nºs 1020180179973, registrada em 10/09/2018 e 1020180179896, registrada em 06/09/2018 e da Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 25/09/2018, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 505, BLOCO 05, 1º PAVIMENTO do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK IBIZA II"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 61.536,92 (sessenta e um mil, quinhentos e trinta e seis reais e noventa e dois centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de maio de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$119,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552004135802909650022. O Oficial Registrador.

=====

AV-6-33.110 - Protocolo nº 65.488, datado de 16/04/2020. 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-12 da matrícula nº 2.743**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de maio de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$1,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552004135802909650023. O Oficial Registrador.

=====

AV-7-33.110 - Protocolo nº 65.489, datado de 16/04/2020. 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 **1.657, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de maio de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$13,70. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552004135802909650024. O Oficial Registrador.

=====

AV-8-33.110 - Protocolo nº 73.426, datado de 22/07/2021. 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 987800 e inscrição nº 1.60.00005.00021.53.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de agosto de 2021. Prenotação: R\$4,26. Busca: R\$7,10. Taxa Judiciária: R\$16,33. Emolumentos: R\$17,03. Fundos: R\$513,79. ISSQN: R\$25,69. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552107213689209650014. O Oficial Registrador.

=====

AV-9-33.110 - Protocolo nº 73.426, datado de 22/07/2021. 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 8.7877.0862504-9, firmado em Brasília - DF, em 12/06/2020, 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 R-3 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de agosto de 2021. Emolumentos: R\$17,03. O Oficial Registrador.

=====

R-10-33.110 - Protocolo nº 73.426, datado de 22/07/2021. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-9, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ANTONIO RUFINO DA SILVA**, brasileiro, maior, solteiro, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, portador de **CI nº 4219938 SSP/DF** e **CPF 094.414.054-85**, residente e domiciliado em Q Casa 03, Q 04, L 10, 0, Parque Esplanada V, Valparaíso De Goiás/GO, pelo preço de R\$114.600,00, sendo R\$16.778,98 pagos com recursos próprios e R\$17.925,00, 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 1776266, pago em 22/04/2021, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de agosto de 2021. Emolumentos: R\$744,05. O Oficial Registrador.

=====

R-11-33.110 - Protocolo nº 73.426, datado de 22/07/2021. 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\$79.896,02, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencido o 1º encargo em 12/07/2020, à taxa anual nominal de juros de 5,00% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$446,44. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$114.600,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 02 de agosto de 2021. Emolumentos: R\$495,03. O Oficial Registrador.

=====

AV-12-33.110 - Protocolo nº 87.918, datado de 26/04/2023. 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 15/03/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **ANTONIO RUFINO DA SILVA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 08/11/2022, 09/11/2022 e 10/11/2022, 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, 02 de maio 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 00552304243187925430059. O Oficial Registrador.

=====

AV-13-33.110 - Protocolo nº 87.918, datado de 26/04/2023. 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, 02 de maio de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====

AV-14-33.110 - Protocolo nº 87.918, datado de 26/04/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1939132, pago em 02/03/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 116.603,38 (cento e dezesseis mil, seiscentos e três reais e trinta e oito 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, 02 de maio 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 **Paulo Victor Vilela Curado - Escrevente.**

ALYRIO CARDOSO Assinado de forma digital
por ALYRIO CARDOSO
NETO:0026548615 NETO:00265486157
7 Dados: 2023.05.04
09:27:30 -03'00'

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 4 de maio 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: **162499** Data: 04/05/2023
Código de Atendimento: **A-ZCHV-1682531204**
Número de Matrícula: M-33110
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: 00552305043201234420004
Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>
Em: 04/05/2023. O oficial.