

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Município e Comarca de Cidade Ocidental
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas,
Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

Oficial Registrador: *Márcio Silva Fernandes*

Sq. 12 - Qd 11 - Lote 56 - Centro - Cidade Ocidental - GO Fone: (61) 3084-6911 / 98540-3963

E-mail: faleconosco@registrosocial.com.br - www.registrosocial.com.br - crco.digital

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que revendo o Livro n.º 02 - Registro Geral, da atribuição de Registro de Imóveis deste Cartório, verifiquei constar a **Matrícula n.º 35.638, CNM n.º 147389.2.0035638-84, de 02/10/2019 10:10:04**, cujo inteiro teor é extraído por meio eletrônico nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973 e art. 41 da Lei Federal n.º 8.935/1994:

IMÓVEL: Uma Fração Ideal de **0,00556** da área do Lote **20**, 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 n.º 1110, BLOCO 11, 2º PAVIMENTO** do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK IBIZA I**" e deverá ser composto de 01 (UMA) VARANDA, 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO, 01 (UM) BANHEIRO e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA N.º 1110, 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 **29,0088m²** e área total real de **93,6688m²**. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA ME**, sociedade empresária limitada, inscrita no **CNPJ n.º 10.983.854/0001-99**, estabelecida na Rua da BR-040 (Quadras 01 a 03), Quadra 01, Lotes I e P, Parque São Bernardo, Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** R-3 da matrícula n.º 371, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de outubro de 2019. **Protocolo n.º 61.200**. Emolumentos: R\$16,80. Selo Eletronico de Fiscalização n.º 05901506100832096509822. O Oficial Registrador.

AV-1-35.638 - Protocolo n.º 61.200, datado de 23/08/2019. 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 31/07/2019, devidamente registrado no R-6 da matrícula n.º 371, Livro 2, nos termos da Lei n.º 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 31/07/2019 e demais documentos exigidos pela Lei n.º 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de outubro de 2019. O Oficial Registrador.

AV-2-35.638 - Protocolo n.º 61.201, datado de 23/08/2019. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei n.º 4.591/64, com a redação dada pela Lei n.º 10.931/2004, a empresa **CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA ME**, acima qualificada, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, submete o imóvel objeto

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Município e Comarca de Cidade Ocidental
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas,
Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

Oficial Registrador: *Márcio Silva Fernandes*

Sq. 12 - Qd 11 - Lote 56 - Centro - Cidade Ocidental - GO Fone: (61) 3084-6911 / 98540-3963

E-mail: faleconosco@registrosocial.com.br - www.registrosocial.com.br - crco.digital

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, 04 de outubro de 2019. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096509823. O Oficial Registrador.

AV-3-35.638 - Protocolo nº 64.725, datado de 14/02/2020. 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 2729, fls. 072/086, em 07/02/2020, 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\$ 11.377.257,74 (onze milhões trezentos e setenta e sete mil duzentos e cinquenta e sete reais e setenta e quatro centavos)**, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado como **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK IBIZA I"**, 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 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 no SMPW Quadra 20, Conjunto 04, Lote 05, Casa 11, Park Way, Brasília-DF e **FRANCISCO CRUZ**, empresário, portador da CI 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 508, Conjunto 07, Casa 03, Samambaia-DF; como construtora e devedora/incorporadora, **CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME**, com sede na Rua da BR-040, 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**, dá ao credor, em **Alienação Fiduciária**, o terreno descrito na M-371, assim como as 180 unidades a serem edificadas, registradas sob os nºs **35.509** a **35.688**, desta serventia. Consta na escritura, na **Cláusula Quinta Prazos - Item "A" - taxa de juros: nominal 7,99% a.a - Efetiva 8,29% a.a; Item E - para a construção: 12 (doze) meses. Item "F": Data do término do prazo de construção: 07/02/2021. Item H : prazo para pagamento da dívida após o prazo de construção e carência: 12 (doze) meses. Item I : Vencimento da 1º prestação: 07/03/2022. Item J : Prazo total (construção, carência e retorno): 36 (trinta e seis) meses. Item K : Valor de Avaliação do Objeto da Garantia deste empréstimo: R\$ 17.289.000,00 (dezesete milhões, duzentos e oitenta e nove mil reais), sendo R\$ 96.050,00 (noventa e seis mil e cinquenta 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, 04 de março de 2020. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552002115631409650015. O Oficial Registrador.**

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Município e Comarca de Cidade Ocidental
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas,
Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

Oficial Registrador: *Márcio Silva Fernandes*

Sq. 12 - Qd 11 - Lote 56 - Centro - Cidade Ocidental - GO Fone: (61) 3084-6911 / 98540-3963

E-mail: faleconosco@registrosocial.com.br - www.registrosocial.com.br - crco.digital

AV-4-35.638 Protocolo nº 68.526, datado de 20/10/2020. ALTERAÇÃO CONTRATUAL. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 20/10/2020, 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, 27 de outubro de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$13,70. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552010133985309650067. O Oficial Registrador.

AV-5-35.638 - Protocolo nº 68.414, datado de 14/10/2020. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 20/10/2020, acompanhado da Carta de Habite-se nº 104/2020, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 23/09/2020, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001982020-88888235**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 30/09/2020, com validade até 29/03/2021, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020180220017, registrada em 08/11/2018 e da Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 31/07/2019, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 1110, BLOCO 11, 2º PAVIMENTO do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK IBIZA I"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 60.684,15 (sessenta mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e quinze centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de novembro de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$119,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552010133985309650018. O Oficial Registrador.

AV-6-35.638 - Protocolo nº 68.426, datado de 14/10/2020. 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-11 da matrícula nº 371**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 13 de novembro de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$1,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552010133985309650020. O Oficial Registrador.

AV-7-35.638 - Protocolo nº 68.432, datado de 14/10/2020. 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 **1.737, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de novembro de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$13,70. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552010133985309650021. O Oficial Registrador.

AV-8-35.638 Protocolo nº 79.558, datado de 24/05/2022. CÓDIGO DO IMÓVEL. Procedo a esta averbação, em cumprimento ao disposto no art. 176, §1º, inciso II, item 3, alínea b, da Lei

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Município e Comarca de Cidade Ocidental
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas,
Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

Oficial Registrador: *Márcio Silva Fernandes*

Sq. 12 - Qd 11 - Lote 56 - Centro - Cidade Ocidental - GO Fone: (61) 3084-6911 / 98540-3963

E-mail: faleconosco@registrosocial.com.br - www.registrosocial.com.br - crco.digital

6.015/73, que determina, para perpetuação na matrícula, a averbação do código do imóvel, bem como de sua inscrição, a saber: **CCI nº 988659** e **inscrição nº 1.60.00005.00020.130**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de maio de 2022. Prenotação: R\$4,72. Busca: R\$7,86. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$18,86. Fundos: R\$679,29. ISSQN: R\$33,97. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552205233610928920021. O Oficial Registrador.

AV-9-35.638 Protocolo nº 79.558, datado de 24/05/2022. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Programa Casa Verde e Amarela Recursos FGTS nº 8.7877.0990800-1, firmado em Luziânia/GO, em 18/11/2020, 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 AV-3 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de maio de 2022. Emolumentos: R\$18,86. O Oficial Registrador.

R-10-35.638 Protocolo nº 79.558, datado de 24/05/2022. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-9, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ADOMAKS DA SILVA SANTOS**, brasileiro, maior, boleiro, solteiro, portador da CI nº **2.985.164 SSP-DF** e CPF nº **043.013.331-69**, residente e domiciliado na QNG 29, Lt 23, Taguatinga Norte, Taguatinga, Brasília/DF, pelo preço de R\$114.600,00, sendo R\$18.197,00 pagos com recursos próprios e R\$4.723,00, 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 1783047, pago em 01/12/2021, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 27 de maio de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

R-11-35.638 Protocolo nº 79.558, datado de 24/05/2022. 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\$91.680,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencido o 1º encargo em 15/12/2020, à taxa anual nominal de juros de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$536,70. 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, 27 de maio de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

Av-12-35.638. Protocolo nº 109.516, datado de 06/08/2025. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA. Procedo a esta averbação nos termos do §7º do Art. 26

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Município e Comarca de Cidade Ocidental
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas,
Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

Oficial Registrador: *Márcio Silva Fernandes*

Sq. 12 - Qd 11 - Lote 56 - Centro - Cidade Ocidental - GO Fone: (61) 3084-6911 / 98540-3963

E-mail: faleconosco@registrosocial.com.br - www.registrosocial.com.br - crco.digital

da Lei 9.514/97 e conforme requerimento datado de 31/07/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **ADOMAKS DA SILVA SANTOS**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 12/05/2025, 13/05/2025 e 14/05/2025, 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, 19 de agosto de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciário: R\$19,78. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN: R\$ 2,13. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552508195390325640003. O Oficial Registrador.

Av-13-35.638. Protocolo nº 109.516, datado de 06/08/2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação, constante ainda do requerimento 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 credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de agosto de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN: R\$ 2,13. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552508195390325640002. O Oficial Registrador.

Av-14-35.638. Protocolo nº 109.516, datado de 06/08/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2108788, pago em 31/07/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 120.452,85 (cento e vinte mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais e oitenta e cinco centavos), passou a ser de propriedade e domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede e foro na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, **inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**. A documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Cidade Ocidental-GO, 19 de agosto de 2025. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,53. ISSQN: R\$ 27,94. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552508135262625760019. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 19 de agosto de 2025.

Raquel De Souza Jorge Rocha

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Município e Comarca de Cidade Ocidental
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas,
Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

Oficial Registrador: *Márcio Silva Fernandes*

Sq. 12 - Qd 11 - Lote 56 - Centro - Cidade Ocidental - GO Fone: (61) 3084-6911 / 98540-3963

E-mail: faleconosco@registrosocial.com.br - www.registrosocial.com.br - crco.digital

Escrevente Autorizado(a)

Emol...: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 21,55
ISSQN...: R\$ 4,44



OBSERVAÇÕES:

I - 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.

II - 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.

III - 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.

IV - 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.



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

RAQUEL DE SOUZA JORGE ROCHA:06234319394

Documento assinado no Assinador do Registro de Imóveis, Civil das Pessoas Naturais e TDPJ. Para validar acesse o link abaixo:

<https://validar.iti.gov.br/>

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00552508155042534420119	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	