



República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis da Comarca de Cidade Ocidental - GO
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas,
Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas.

CIDADE OCIDENTAL-GO
Cartório de Registro de Imóveis

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Márcio Silva Fernandes, Oficial Registrador do Registro de Imóveis desta Comarca de Cidade Ocidental, Estado de Goiás, na Forma da Lei, e etc...

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº 23.607, 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 0,008929 da área do Lote 06, da Quadra 09, do Loteamento denominado RECREIO MOSSORÓ, Rua Santos Dumont, nesta cidade, lote com a área total de 10.000,00m², que corresponderá ao **APARTAMENTO N° 0404 PAVIMENTO TÉRREO - BLOCO 4**, do "RESIDENCIAL ELDORADO" com frente para a área comum e Aptº 0401, fundo para a área comum e o Aptº 0501, pela direita para o Aptº 0402 e pela esquerda para a área comum e a via de acesso do condomínio e deverá ser composto de 01 (UMA) SALA/COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) HALL, (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) VARANDA e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA, ESPECIFICADA EM PROJETO, COM O NÚMERO DE SEU APARTAMENTO, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE 49,84m², ÁREA DESCOBERTA DE 0,00m², área privativa real de 49,84m², área de uso comum de divisão não proporcional de 12,50m², área de uso comum de divisão proporcional de 53,72m², área total real de 116,06m² e fração ideal de 0,008929. **PROPRIETÁRIA**: CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI-ME, inscrita no CNPJ sob o nº 10.983.854/0001-99, com sede na SQ 13, Quadra 03, Lote 39, Sala 501, Edifício Adílio Borges, Centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**: R-2 e AV-5 da Matrícula nº 19.348, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de julho de 2015. Protocolo: 28.077. Prenotação: R\$2,64. Busca: R\$4,36. Taxa Judiciária: R\$11,42. Emolumentos: R\$13,18. O Oficial Registrador.

AV-1-23.607 - 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 13/09/2013, devidamente registrado no R-6 da Matrícula nº 19.348, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de julho de 2015. Emolumentos: 1,71. O Oficial Registrador.

AV-2-23.607 - Protocolo nº 28.075 de 16/07/2015. 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 incorporadora CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI-ME, acima qualificada, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, submete o referido imóvel ao regime de afetação, mantendo-o apartado de seu patrimônio, nos termos da opção ao regime, firmado na Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de julho de 2015. Emolumentos: R\$10,09. O Oficial Registrador.

AV-3-23.607 - Protocolo nº 29.285, datado de 02/09/2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos da Escritura Pública de Abertura de Crédito para Construção de Unidades Habitacionais, Com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, lavrada no 5º Ofício de Notas do Distrito Federal-DF, no Livro nº 2233, fls. 147/161, em 27/08/2015, o **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A.**, inscrita 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 EIRELI-ME, uma abertura de crédito no valor de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões reais), tendo como objetivo financeirar a construção do empreendimento denominado como

"RESIDENCIAL ELDORADO", cuja incorporação encontra-se averbada na AV-2 desta matrícula. Comparecem ainda, na escritura, como fiadores, **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 209, Lote 3/5, Bloco A, Apartamento 1302, Águas Claras-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 da CI 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 1302, Águas Claras-DF; como construtora e devedora/incorporadora, **CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI-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-19.348, assim como as 112 unidades a serem edificadas, registradas sob os nºs 23.580 a 23.691, nesta serventia. Consta do contrato: "Cláusula quinta - PRAZOS - Item "E" - PARA A CONSTRUÇÃO: Prazo em meses: 12 meses. Item "F": Data do término do prazo de construção: 27/08/2016. Item "H": prazo para pagamento da dívida após o prazo de construção e carência: 12 meses. Item "I": Data da 1º prestação: 27/09/2017. Item "J": Prazo total (construção, Carência e retorno) 36 meses. Item "K": VALOR DE AVALIAÇÃO DO OBJETO DA GARANTIA: R\$ 11.424.000,00 (onze milhões, quatrocentos e vinte e quatro mil de reais), sendo R\$102.000,00 (cento e dois mil 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 digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 03 de setembro de 2015. O Oficial Registrador.

=====

AV-4-23.607 - Protocolo nº 31.558, datado de 07/12/2015. ALTERAÇÃO CONTRATUAL: Procedo a esta averbação a requerimento da parte interessada datada de 04/12/2015, para consignar que a proprietária acima qualificada passou a girar sob a denominação de **CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME**, com sede na SQ 13, Quadra 03, Lote 39, Sala 501, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **10.983.854/0001-99**, conforme consta do Contrato Social por Transformação de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI em Sociedade Empresária LTDA, realizada no dia 14/05/2015, devidamente registrada na JUCEG sob o nº 52203463482 em 29/05/2015, cópia da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de dezembro de 2015. O Oficial Registrador.

=====

AV-5-23.607 - Protocolo nº 31.255, datado de 20/11/2015. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 19/11/2015, acompanhada da Carta de Habite-se nº 133/2015, expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras desta cidade, ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020140221291, expedida pelo CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás, registrada em 26/11/2014 e da **CND do INSS nº 003412015-88888258**, emitida em 17/11/2015, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 19/12/2014, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do "**APARTAMENTO N° 0404 PAVIMENTO TÉRREO - BLOCO 4**", localizado no "**RESIDENCIAL ELDORADO**", sendo atribuído a construção da unidade o valor de R\$61.191,17. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de dezembro de 2015. Prenotação: R\$2,64. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$78,08. O Oficial Registrador.

=====

AV-6-23.607 - Protocolo nº 31.254, datado de 20/11/2015. INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, conforme **R-10 da matrícula nº 19.348**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de dezembro de 2015. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$1,71. O Oficial Registrador.

=====

AV-7-23.607 - Protocolo nº 31.256, datado de 20/11/2015. CONVENÇÃO. Procedo a



República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis da Comarca de Cidade Ocidental - GO
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas,
Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas.

esta averbação para constar que foi instituída, de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº 849, Livro 03 de Registro Auxiliar. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de dezembro de 2015. Busca: R\$4,36. Emolumentos: R\$10,09. O Oficial Registrador.

AV-8-23.607 - Protocolo nº 39.023, datado de 02/12/2016. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. De acordo com o Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda, Compra e Financiamento de Imóvel de Acordo com as Normas do Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 714.101.613, firmado em Brasília-DF, em 08/11/2016, objeto do registro abaixo, o interveniente quitante **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.208/0001-00, conforme cláusula trigésima terceira do contrato, autoriza expressamente o **cancelamento da alienação fiduciária**, constante na AV-3 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de dezembro de 2016. Prenotação: R\$ 2,92. Busca: R\$ 4,82. Taxa Judiciária: R\$ 12,64. Emolumentos: R\$ 11,16. Fundos: R\$ 269,62. ISSN: R\$ 13,83. O Oficial Registrador.

R-9-23.607 - Protocolo nº 39.023, datado de 02/12/2016. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-8, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **FERNANDO DOS SANTOS LOPES**, brasileiro, solteiro, maior, vidraceiro, portador da CNH nº 04989144475 DETRAN-DF e CPF nº 029.410.375-94, residente e domiciliado no Condomínio Porto Rico, Entrada III, Quadra 12, Lote 17, Santa Maria, Brasília-DF; pelo preço de R\$102.000,00, sendo R\$13.200,00, pagos com recursos próprios e R\$10.200,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui se encontram digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1412203, pago em 05/12/2016, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 16 de dezembro de 2016. Emolumentos: R\$ 384,36. O Oficial Registrador.

R-10-23.607 - Protocolo nº 39.023, datado de 02/12/2016. 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 do **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, com Sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, Brasília-DF, por sua Agência Recanto das Emas-DF, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/7278-81, pela importância do mútuo no valor de R\$78.600,00 a ser resgatado no prazo de 361 meses em prestações mensais e sucessivas, vencido o 1º encargo no dia 10/12/2016, à taxa anual nominal de juros de 5,004% e efetiva de 5,116%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$468,55. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no 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, 16 de dezembro de 2016. Emolumentos: R\$288,08. O Oficial Registrador.

AV-11-23.607 - Protocolo nº 51.553, datado de 28/06/2018. 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 982243 e inscrição nº 1.60.00009.00006.404**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de junho de 2018. Prenotação: R\$6,00. Busca: R\$10,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$24,00. Fundos: R\$157,01. ISSN: R\$8,05. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100829096409391. O Oficial Registrador.

AV-12-23.607 - Protocolo nº 51.553, datado de 28/06/2018. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA. Procedo a esta averbação nos termos do §7º do Artigo 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento de consolidação da propriedade,

Sq. 12 - Qd 11 - Lote 56 - Edifício Santiago - Centro - Cidade Ocidental - GO - CEP 72880-520

Fone: (61) 3084-6940 / 3084-6911 / 98540-3963

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

CRCO registrosocial

firmado pela credora, em Belo Horizonte-MG, em 30/05/2018, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **FERNANDO DOS SANTOS LOPES**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contidas no contrato. **Certifico que**, nos termos da legislação vigente, no dia 15/01/2018, 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, 29 de junho de 2018. Emolumentos: R\$24,00. O Oficial Registrador.

=====

AV-13-23.607 - Protocolo nº 51.553, datado de 28/06/2018. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação atendendo ao mesmo requerimento de que trata a AV-12 acima, para cancelar e tornar sem efeito a **Alienação Fiduciária**, objeto do R-10 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **BANCO DO BRASIL S.A.**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 29 de junho de 2018. Emolumentos: R\$24,00. O Oficial Registrador.

=====

AV-14-23.607 - Protocolo nº 51.553, datado de 28/06/2018. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1548084, pago em 11/05/2018, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$102.000,00, **passou a ser de propriedade e domínio pleno do BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, acima qualificado. Consta do requerimento de consolidação o valor declarado de R\$110.000,00. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 29 de junho de 2018. Emolumentos: R\$314,58. O Oficial Registrador.

=====

AV-15-23.607 - Protocolo nº 55.757, datado de 14/12/2018. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento emitido pelo Banco do Brasil S.A., datado de 13/11/2018, assinado por João Batista de Ávila Borges - gerente de relacionamento, nos termos do §5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, para **consignar a realização dos 1º e 2º Leilões Públicos nos dias 27 e 28 de setembro de 2018**, para venda deste imóvel, sem no entanto ter sido **arrematado**. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de dezembro de 2018. Prenotação: R\$6,00. Busca R\$10,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$24,00. Fundos: R\$15,60. ISSQN: R\$0,80. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901805181016096402167. 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. Materialização realizada por **Raquel de Souza Jorge Rocha** - .

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental - GO, 18 de junho de 2019.

Cartório de Registro de Imóveis
Comarca de Cidade Ocidental
Marcio Silva Fernandes
Oficial Registrador
Augusto Vieira Lima Júnior
Oficial Substituto
Alyrio Cardoso Neto
Daniella Lorrane Alves Pires
Grasiela Monteiro Barbosa
Raquel de Arruda Souza Fernandes
Escreventes Autorizados

República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis da Comarca de Cidade Ocidental - GO
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas,
Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIAS

Matrícula Nº 23607
Pedido Nº 89011
Data do Pedido: 17/06/2019 13:01:07

Emolumentos: R\$ 57,45 Fundos: R\$ 22,36
ISS: R\$ 1,15 Taxa: R\$ 14,06 Total: R\$ 95,02
Selo Eletrônico: 05901812031635106-402212
Consulte em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

Grasiela Monteiro Barbosa

Grasiela Monteiro Barbosa
Escrevente Autorizado