



## 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 Nº 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 financiar 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 1ª 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 Nº 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. ISSQN: 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. ISSQN: 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,



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**  
Escriturantes 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 GOIÁS**

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: 05901812031635106402212  
Consulte em: <http://extrajudicial.jgo.jus.br>

*Grasiela Monteiro Barbosa*  
**Grasiela Monteiro Barbosa**  
Escriturante Autorizado