

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA 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 **24535**, 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 **08**, da Quadra **03**, do Loteamento denominado **RECREIO MOSSORÓ**, Rua Rui Barbosa, nesta cidade, lote com a área total de **10.000,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 1402, PAVIMENTO TÉRREO - BLOCO 14**, do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER BEM**" 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-6** da Matrícula nº **11.031**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de agosto de 2015. Protocolo: **27.621**. Prenotação: R\$2,64. Busca: R\$4,36. Taxa Judiciária: R\$11,42. Emolumentos: R\$13,18. O Oficial Registrador.

=====

AV-1-24.535 - INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular datado de 10/03/2015, devidamente registrado no R-8 da Matrícula nº 11.031, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de agosto de 2015. Emolumentos: 1,71. O Oficial Registrador.

=====

AV-2-24.535 - Protocolo nº 28.551, datado de 05/08/2015. 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, 12 de agosto de 2015. Emolumentos: R\$10,09. O Oficial Registrador.

=====

AV-3-24.535 - PROTOCOLO nº 35.625, datado de 16/06/2016. ALTERAÇÃO CONTRATUAL. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento da parte interessada, datado de 16/06/2016, 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 LTDA ME**, conforme Contrato Social por Transformação de Empresário, devidamente registrada na JUCEG - Junta Comercial do Estado de Goiás-GO, sob o nº 52203027208, em 01/11/2011 e Declaração de Enquadramento de ME, registrada na JUCEG - Junta Comercial do Estado de Goiás-GO, sob o nº 52203463482, em 29/05/2015, conforme documentações que encontram-se digitalizadas nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de junho de 2016. O Oficial Registrador.

=====

AV-4-24.535 - Protocolo nº 35.594, datado de 15/06/2016. 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 de Taguatinga-DF, no Livro nº 2342, fls. 057/071, em 10/06/2016, 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\$ 5.000.000,00 (cinco milhões reais)**, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado como **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER BEM"**, cuja incorporação encontra-se averbada na **AV-1** 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 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-11.031, assim como as 112 unidades a serem edificadas, registradas sob os nºs 24.430 a 24.541, nesta serventia. Consta do contrato: **"Cláusula Quinta - Prazos - Item "E" - para a construção: 12 (doze) meses. Item "F": Data do término do prazo de construção: 10/06/2017. Item "H": prazo para pagamento da dívida após o prazo de construção e carência: 12 (doze) meses. Item "I": Vencimento da 1º prestação: 10/07/2018. 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\$ R\$ 11.200.000,00 (onze milhões duzentos mil reais), sendo R\$100.000,00 (cem 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 digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de junho de 2016. O Oficial Registrador.

=====

AV-5-24.535 - Protocolo nº 37.447, datado de 13/09/2016. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 21/09/2016, acompanhado da Carta de Habite-se nº 061/2016 expedida pela Secretaria Municipal de Viação e Obras desta cidade, em 12/08/2016, da **CND do INSS nº 002372016-88888518**, emitida em 13/09/2016, da A.R.T.- Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020150017302, registrada em 30/01/2015, juntamente com a Planta de Arquitetura aprovada em 29/01/2015, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO Nº 1402, PAVIMENTO TÉRREO - BLOCO 14 - do "RESIDENCIAL VIVER BEM"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$58.790,98. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de setembro de 2016. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$86,43. O Oficial Registrador.

=====

AV-6-24.535 - INSTITUIÇÃO. 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 11.031**, Livro 2 desta Serventia. **Protocolo: 37.448.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de setembro de 2016. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$1,90. O Oficial Registrador.

=====

AV-7-24.535 - CONVENÇÃO. Procedo a 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 976, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 28 de setembro de 2016. **Protocolo: 37.613.** Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$11,16. O Oficial Registrador.

=====

AV-8-24.535 - Protocolo nº 47.340, datado de 20/12/2017. 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 290.208.028, firmado em Brasília-DF, em 31/10/2017, 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 Primeira, Parágrafo Segundo, do contrato, autoriza expressamente o **cancelamento da alienação fiduciária**, constante na AV-3 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de janeiro de 2018. Prenotação: R\$3,00. Busca: R\$5,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$12,00. Fundos: R\$487,71. ISSQN: R\$25,01. O Oficial Registrador.

=====

R-9-24.535 - Protocolo nº 47.340, datado de 20/12/2017. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-8, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LUIS HENRIQUE PEREIRA MARTINS**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da **CI nº 3.318.301 SESP-DF** e **CPF nº 057.351.501-89**, residente e domiciliado na Quadra 30, Lote 110, Setor Leste, Gama-DF, pelo preço de R\$123.000,00, sendo R\$19.000,00 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 1481564, pago em 10/11/2017, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 08 de janeiro de 2018. Emolumentos: R\$706,20. O Oficial Registrador.

=====

R-10-24.535 - Protocolo nº 47.340, datado de 20/12/2017. 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 Gama Leste-DF, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/4852-68, pela importância do mútuo no valor de R\$86.075,00, a ser resgatado no prazo de 361 meses em prestações mensais e sucessivas, vencido o 1º encargo no dia 15/12/2017, à taxa anual nominal de juros de 5,496% e efetiva de 5,641%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$508,23. 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\$123.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 08 de janeiro de 2018. Emolumentos: R\$524,30. O Oficial Registrador.

=====

AV-11-24.535 - Protocolo nº 76.019, datado de 25/11/2021. 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 983375 e inscrição nº 1.60.00003.00008.1402**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de dezembro de 2021. Prenotação: R\$8,51. Busca: R\$14,19. Taxa Judiciária: R\$16,33. Emolumentos: R\$34,05. Fundos: R\$290,47. ISSQN: R\$14,52. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552111223730209640058. O Oficial Registrador.

=====

AV-12-24.535 - Protocolo nº 76.019, datado de 25/11/2021. 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 pelo credor, em Belo Horizonte - MG, em 11/11/2021, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **LUIS HENRIQUE PEREIRA MARTINS**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 13/09/2021, 14/09/2021 e 15/09/2021, 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, 14 de dezembro de 2021. Emolumentos: R\$34,05. O Oficial Registrador.

=====

AV-13-24.535 - Protocolo nº 76.019, datado de 25/11/2021. 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 credor fiduciário o **BANCO DO BRASIL S.A.**, acima qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de dezembro de 2021. Emolumentos: R\$34,05. O Oficial Registrador.

=====

AV-14-24.535 - Protocolo nº 76.019, datado de 25/11/2021. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens

Imóveis - DUAM nº 1782587, pago em 08/10/2021, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$123.000,00 (cento e vinte e três mil reais), 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. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 14 de dezembro de 2021. Emolumentos: R\$601,32. 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.**

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 15 de dezembro de 2021.

Registro de Imóveis
Comarca de Cidade Ocidental
Márcio Silva Fernandes

Oficial Registrador

Alyrio Cardoso Neto, Augusto Vieira Lima Junior

Oficial Substituto

Raquel Fernandes, Daniella Lorrane Alves Pires

Escreventes Autorizados

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS



Número de Ordem: **132428** Data: 15/12/2021

Código de Atendimento: **A-UBVT-1638558696**

Número de Matrícula: 24535

Emolumento: R\$75,21 Tx.Jud: R\$15,82 ISSQN:

R\$1,49 Fundos: R\$30,09 Total: R\$122,61

Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552112133159810640100

Consulte a autenticidade deste selo em
<https://see.tjgo.jus.br>

Em: 15/12/2021. O oficial.