



Valide aqui
este documento

CRCO registrosocidental



Registro
de Imóveis do Brasil
CIDADE OCIDENTAL - GO

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@registrosocidental.com.br - www.registrosocidental.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 36.889, CNM n.º 147389.2.0036889-17, de 24/04/2020**, 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 **15**, 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 1312, BLOCO 13, 2º PAVIMENTO** do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK IBIZA IV**" 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 1312, 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 **29,008m²** e área total real de **93,668m²**. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ n.º **10.983.854/0001-99**, estabelecida na Quadra 55, Rua 28, Lote 01, Sala 203, Parque Esplanada III, Valparaíso De Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** R-4 da matrícula n.º 374, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de abril de 2020. **Protocolo n.º 64.738**. Emolumentos: R\$17,70. Selo Eletrônico de Fiscalização n.º 00552002115631409650018. O Oficial Registrador.

AV-1-36.889 - Protocolo n.º 64.738, datado de 14/02/2020. 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 18/03/2020, devidamente registrado no R-8 da matrícula n.º 374, Livro 2, nos termos da Lei n.º 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração emitida pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 08/04/2020, de acordo com o Provimento n.º 005/2020 da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Goiás, de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida** e demais documentos exigidos pela Lei n.º 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de abril de 2020. O Oficial Registrador.

AV-2-36.889 - Protocolo n.º 64.739, datado de 14/02/2020. 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 IMOBILIÁRIOS EIRELI**, 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



Valide aqui
este documento

CRCO | registrosocial



Registro
de Imóveis do Brasil
CIDADE OCIDENTAL - GO

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

regime, firmada na Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de abril de 2020. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552002115631409650019. O Oficial Registrador.

AV-3-36.889 - Protocolo nº 67.372, datado de 19/08/2020. 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 2800, fls. 073/087, em 11/08/2020, 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, concedeu à devedora/incorporadora CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, acima qualificada, 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 "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK IBIZA IV", cuja incorporação encontra-se registrada no R-8 da matrícula 374. Comparece ainda, na escritura, como fiador, 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. A devedora dá ao credor, em Alienação Fiduciária, o terreno descrito na M-374, assim como as 180 unidades a serem edificadas, registradas sob os nºs 36.734 a 36.913 desta serventia. Consta na escritura, na Cláusula Quinta - Item "A" - taxa de juros: nominal 6,49% a.a - Efetiva 6,69% a.a; Item E - prazo para a construção: 12 (doze) meses; Item "F": Data do término do prazo de construção: 11/08/2021; Item H : prazo para pagamento da dívida após o prazo de construção e carência: 12 (doze) meses; Item I : Vencimento da 1ª prestação: 11/09/2022; 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\$ 22.705.200,00 (vinte e dois milhões, setecentos e cinco mil e duzentos reais), sendo R\$ 126.140,00 (cento e vinte e seis mil e cento e quarenta 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, 20 de agosto de 2020. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552008113410809650087. O Oficial Registrador.

AV-4-36.889 - Protocolo nº 71.117, datado de 06/04/2021. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 25/03/2021, acompanhado da Carta de Habite-se nº 028/2021, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 23/03/2021, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000842021-88888228**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 26/03/2021, com validade até 22/09/2021, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020190176177, registrada em 29/08/2019 e a Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 08/01/2020, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 1312 BLOCO 13 - 2º**



Valide aqui
este documento

CRCO | registrosocial



Registro
de Imóveis do Brasil
CIDADE OCIDENTAL - GO

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

PAVIMENTO - do " CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK IBIZA IV", sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 66.397,22 (sessenta e seis mil, trezentos e noventa e sete reais e vinte e dois centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de abril de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$148,51. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552104015988809650011. O Oficial Registrador.

AV-5-36.889 - Protocolo nº 71.120, datado de 06/04/2021. 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-13 da matrícula nº 374**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de abril de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$1,85. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552104015988809650012. O Oficial Registrador.

AV-6-36.889 - Protocolo nº 71.122, datado de 06/04/2021. 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 **1.782, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de abril de 2021. Busca: R\$7,10. Emolumentos: R\$17,03. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552104015988809650013. O Oficial Registrador.

AV-7-36.889 Protocolo nº 84.333, datado de 02/12/2022. 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 989395 e inscrição nº 1.60.00005.00015.156**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de dezembro de 2022. Prenotação: R\$4,72. Busca: R\$7,86. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$18,86. Fundos: R\$360,87. ISSQN: R\$33,97. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552212015532628920008. O Oficial Registrador.

AV-8-36.889 Protocolo nº 84.333, datado de 02/12/2022. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2636931-0, firmado em Brasília/DF, em 22/12/2021, objeto do registro a seguir, o credor fiduciário **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A.**, conforme Cláusula 2.2, página 04, **autoriza o cancelamento da alienação fiduciária** constante na AV-3 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de dezembro de 2022. Emolumentos: R\$18,86. O Oficial Registrador.

R-9-36.889 Protocolo nº 84.333, datado de 02/12/2022. COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-8, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MATEUS SANTOS PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da **CI nº 3313675 SSP-DF e CPF nº 067.517.221-76**, residente e domiciliado na Q 3, Conjunto 05, Lote 06, Park Way, Brasília/DF, pelo preço de R\$120.000,00,



Valide aqui
este documento

CRCO registrosocial



Registro
de Imóveis do Brasil
CIDADE OCIDENTAL - GO

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

sendo R\$14.538,85, pagos com recursos próprios e R\$14.919,00, 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 1863331, pago em 23/09/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de dezembro de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

R-10-36.889 Protocolo nº 84.333, datado de 02/12/2022. 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\$90.542,15, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 25/01/2022, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$474,99. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$120.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 06 de dezembro de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

Av-11-36.889. Protocolo nº 114.333, datado de 30/01/2026. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL.

Procedo a esta averbação, em cumprimento ao disposto no art. 176, § 1º, inciso II, item 3, alínea b, da Lei nº 6.015/73, que determina, para perpetuação na matrícula, a averbação do código de endereçamento postal, a saber: **CEP nº 72.885-440**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de fevereiro de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 0,00. Fundos: R\$ 0. ISSQN: R\$ 0,00. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552602234175329700132. O Oficial Registrador.

Av-12-36.889. Protocolo nº 114.333, datado de 30/01/2026. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA.

Procedo a esta averbação nos termos do §7º do Art. 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento datado de 23/01/2026, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **MATEUS SANTOS PEREIRA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 26/08/2025, 27/08/2025 e 28/08/2025, 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, 24 de fevereiro de 2026. Prenotação: R\$ 11,14. Busca: R\$ 18,56. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Emolumentos: R\$ 44,53. Fundos: R\$ 10,8. ISSQN: R\$ 2,23. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552602233064825640029. O Oficial Registrador.

Av-13-36.889. Protocolo nº 114.333, datado de 30/01/2026. CANCELAMENTO DE



Valide aqui
este documento

CRCO registrosocial



Registro
de Imóveis do Brasil
CIDADE OCIDENTAL - GO

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

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-10** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de fevereiro de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 44,53. Fundos: R\$ 10,8. ISSQN: R\$ 2,23. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552602233064825640030. O Oficial Registrador.

Av-14-36.889. Protocolo nº 114.333, datado de 30/01/2026. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2112081, pago em 06/11/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 126.554,30 (cento e vinte e seis mil quinhentos e cinquenta e quatro reais e trinta centavos), passou a ser de propriedade e domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede e foro no 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. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de fevereiro de 2026. Taxa Judiciário: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 583,76. Fundos: R\$ 141,58. ISSQN: R\$ 29,19. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552602233065425760009. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 24 de fevereiro de 2026.

Daniella Lorrane Alves Pires
Escrevente Autorizado(a)

Emol...: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,99
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 4,64



OBSERVAÇÕES:

I - Esta certidão é de Inteiro Teor, não constando nela as certificações de ações reais e



Valide aqui
este documento

CRCO | registrosocial



Registro
de Imóveis do Brasil
CIDADE OCIDENTAL - GO

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

personais 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BR4DW-9EHXF-5GLUR-VYM4W>