Valide aqui
este documento

CRCO registrosocidental

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 / 98540-396
E-mail: faleconosco@registrosocidental.com.br - www.registrosocidental.com.br - crco.digital

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que revendo na serventia a meu cargo os livros de Registro Geral de Imóveis e demais documentos nele existentes, no Livro n.º 02, encontrei a **Matrícula n.º 24.430**, **CNM n.º 147389.2.0024430-49**, 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

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 0101**, **PAVIMENTO TÉRREO - BLOCO 1**, 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-1-24.430 - 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-2-24.430 - Protocolo nº 28.551, datado de 05/08/2015. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B, da Lei nº4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, a incorporadora **CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI-ME**, acima qualificada, para que produza

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVFAB-C3U7N-RUDAZ-JPQX2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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-3-24.430 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-4-24.430 - 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 n° 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 n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 209, Lote 3/5, Bloco A, Apartamento 1302, Àguas 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVFAB-C3U7N-RUDAZ-JPQX2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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-5-24.430 - 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 0101**, **PAVIMENTO TÉRREO - BLOCO 1 - 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. Prenotação: R$2,92. Busca: R$4,82. Emolumentos: R$86,43. Fundos: R$3.987,99. ISSQN: R$ 205,12. O Oficial Registrador.

AV-6-24.430 - 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-7-24.430 - 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-8-24.430 - Protocolo nº 49.667, datado de 16/04/2018. 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVFAB-C3U7N-RUDAZ-JPQX2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

código do imóvel, bem como de sua inscrição, a saber: **CCI nº 983269** e **inscrição nº 1.60.00003.00008.101.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de abril de 2018. Prenotação: R $3,00. Busca: R$5,00. Taxa Judiciária: R$13,54. Emolumentos: R$12,00. Fundos: R $492,39. ISSQN: R$25,25. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100832096506162. O Oficial Registrador.

AV-9-24.430 - Protocolo nº 49.667, datado de 16/04/2018 CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. De acordo com o Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Mediante Financiamento com Recursos do FGTS Garantido por Alienação Fiduciária, nº 290.208.156, firmado em Brasília-DF, em 15/03/2018, 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 Quadro Resumo da página 2 do contrato, autoriza expressamente o **cancelamento da alienação fiduciária,** constante na AV-4 desta matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de abril de 2018. Emolumentos: R$12,00. O Oficial Registrador.

R-10-24.430 - Protocolo nº 49.667, datado de 16/04/2018 COMPRA E VENDA. Em virtude do mesmo contrato objeto da AV-9, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **PAULA IRANILDA CAMELO BRANDAO**, brasileira, solteira, maior, caixa e assemelhados, portadora da **CI nº 22240789 2 SESP-RJ** e **CPF nº 122.239.947-41,** residente e domiciliada naQQR 202, Conjunto K, Lote 5, Santa Maria, Brasília DF; pelo preço de R$123.000,00, sendo R$13.000,00 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 1546889, pago em 13/04/2018, expedido pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 30 de abril de 2018. Emolumentos: R$706,20. O Oficial Registrador.

R-11-24.430 - Protocolo nº 49.667, datado de 16/04/2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que a proprietária acima qualificada 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$91.075,00, a ser resgatado no prazo de 361 meses em prestações mensais e sucessivas, vencido o 1º encargo no dia 10/05/2018, à taxa anual nominal de juros de 5,004% e efetiva de 5,116%, sendo o valor do primeiro encargo de R$519,86. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVFAB-C3U7N-RUDAZ-JPQX2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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, 30 de abril de 2018. Emolumentos: R$524,30. O Oficial Registrador.

AV-12-24.430 Protocolo nº 98.654, datado de 28/05/2024. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA. Procedo a esta averbação nos termos do §7º do Art. 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento eletrônico, datado de 21/05/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **PAULA IRANILDA CAMELO BRANDAO**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 11/03/2024, foi feita a intimação da proprietária pessoalmente, aguardando se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 04 de junho de 2024. Emolumentos: R$39,98. O Oficial Registrador.

AV-13-24.430 Protocolo nº 98.654, datado de 28/05/2024. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação, constante ainda do requerimento eletrônico 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 **BANCO DO BRASIL S.A.**, acima qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 04 de junho de 2024. Emolumentos: R $39,98. O Oficial Registrador.

AV-14-24.430 Protocolo nº 98.654, datado de 28/05/2024. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2025332, pago em 17/05/2024, 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 da **BANCO DO BRASIL S/A**, pessoa jurídica de companhia aberta, com sede em Brasília/DF, na SBS Quadra 01 Lote 32 Bloco C - Ed. Sede III, 24º andar, Setor Bancário Sul, inscrito no **CNPJ sob n° 00.000.000/0001-91**. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 04 de junho de 2024. Emolumentos: R$524,14. O Oficial Registrador.

Av-15-24.430. Protocolo nº 110.096, datado de 26/08/2025. LEILÃO NEGATIVO. Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento do credor fiduciário, datado de 12/08/2025, devidamente assinado, nos termos do §5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, para consignar a realização do **1º e 2º Leilões Públicos, nos dias 17/06/2025 e 24/06/2025,** respectivamente, conforme **Edital n. 2025/970002,** efetivados pela leiloeira oficial Carla Sobreira Umino, matrícula JUCESP n. 826, para venda deste imóvel, **sem no entanto ter**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVFAB-C3U7N-RUDAZ-JPQX2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

sido arrematado, declarando-se quitada a dívida. A documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de setembro 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: 00552509012936625640064. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado nesta serventia.

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental/GO, 23 de julho de 2026.

Certificado digitalmente por
Alyrio Cardoso Neto
Suporte Tri7

Selo Digital n.º 00552607233906134420021
Consulte o selo em: https://see.tjgo.jus.br/buscas

Emololumentos: R$ 92,79, Tx.Jud.: R$ 19,99, FUNDESP/GO: R$9,28; FUNEMP/GO: R$2,78; FUNDATIVOS: R$1,86; FUNPROGE/GO: R$1,86; FUNDEPEG/GO: R$1,16; FUNCOMP: R$5,57, ISSQN..: R$ 4,64

OBSERVAÇÕES:
I - Nos termos do §4º do art. 15 da Lei n.º 19.191/2015, do Estado de Goiás, constitui condição necessária para os atos de 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 n.º 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.
II - Para a instrumentalização de ato relativo a imóvel, a presente certidão possui validade de 30 (trinta) dias.

Pedido n.º 222.693

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVFAB-C3U7N-RUDAZ-JPQX2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar