

Certidão Eletrônica de Inteiro Teor da Matrícula

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

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **38108**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0038108-46**, extraída 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 **0,1538** da área do Lote **O**, da Quadra **40**, Avenida A, situado nesta cidade, no loteamento denominado **JARDIM ABC DE BRASÍLIA**, lote este com a área total de **360,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 203 – 1º PAVIMENTO - do "RESIDENCIAL SANDRA"** e deverá ser composto de 01(UMA) SALA DE ESTAR/JANTAR/COZINHA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, 01(UM) HALL e 01(UMA) vaga de estacionamento descoberta nº 203, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **52,85m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **52,85m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **14,52m²**, área total real de **78,17m²**. **PROPRIETÁRIA: PROGERE INCORPORAÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede e foro no SHCS CR Quadra 502, Bloco C, Loja 37, Parte 706, Asa Sul, Brasília-DF, inscrita no **CNPJ/MF nº 02.555.709/0001-89**. **REGISTRO ANTERIOR**: R-8 da Matrícula nº 26.749, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de dezembro de 2020. **Protocolo nº 68.954**. Emolumentos: R\$35,40. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0055201113249309640055. O Oficial Registrador.

AV-1-38.108 - Protocolo nº 68.954, datado de 16/11/2020. 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 19/10/2020, devidamente registrado no **R-9** da Matrícula nº **26.749**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados os documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de dezembro 2020. O Oficial Registrador.

AV-2-38.108 - Protocolo nº 68.955, datado de 16/11/2020. 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 empresa: **PROGERE INCORPORAÇÕES LTDA**, 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 regime,

firmada na Secretaria da Receita Federal do Brasil. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 07 de dezembro de 2020. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552011113249309640056. O Oficial Registrador.

AV-3-38.108 - Protocolo nº 75.200, datado de 20/10/2021. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 18/10/2021, acompanhado da Carta de Habite-se nº 133/2021, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 14/10/2021, da **Certidão Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos - Aferição nº 90.006.08357/78-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 15/10/2021, com validade até 13/04/2022, **Código de controle 20F7.4F57.0AEB.2BAB**, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020200106746, registrada em 08/06/2020 e da Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 09/09/2020, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 203 – 1º PAVIMENTO - do "RESIDENCIAL SANDRA"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$70.877,13 (setenta mil e oitocentos e setenta e sete reais e treze centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de outubro de 2021. Busca: R\$14,19. Emolumentos: R\$297,02. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552110113359909640162. O Oficial Registrador.

AV-4-38.108 - Protocolo nº 75.201, datado de 20/10/2021. 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 26.749**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de outubro de 2021. Busca: R\$14,19. Emolumentos: R\$3,69. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552110113359909640163. O Oficial Registrador.

AV-5-38.108 - Protocolo nº 75.202, datado de 20/10/2021. 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 1.870, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 25 de outubro de 2021. Busca: R\$14,19. Emolumentos: R\$34,05. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552110113359909640164. O Oficial Registrador.

AV-6-38.108 - Protocolo nº 75.916, datado de 19/11/2021. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Procedo a esta averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, conforme requerimento datado de 15/12/2021 e Decisão Interlocutória, assinado eletronicamente pela Dra. Raquel Mundim Moraes Oliveira Barbosa, MM. Juíza da 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília - DF, para constar a existência da **Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0732945-92.2021.8.07.0001**, movida por **EMPREITEIRA MÃO DE OBRA OLIVEIRA LTDA - ME**, em desfavor de **PROGERE PROJETOS E GERENCIAMENTO DE ENGENHARIA LTDA - ME**, inscrita no **CNPJ/MF nº 02.555.709/0001-89**, atribuindo-se à causa o valor de R\$180.957,37 (cento e oitenta mil, novecentos e cinquenta e sete reais e trinta e sete centavos), conforme documentação que encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 17 de dezembro de 2021. Busca: R\$14,19. Emolumentos: R\$34,05. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552111113312409640092. O Oficial Registrador.

AV-7-38.108 - Protocolo nº 76.390, datado de 16/12/2021. CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Nos termos da Decisão Interlocutória,

expedida no processo nº 0732945-92.2021.8.07.0001 da 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília - DF, datado e assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Substituto Dr. André Silva Ribeiro, procedo a esta averbação para **cancelar e tornar sem efeito a Averbação Premonitória**, constante da **AV-6** desta matrícula. A Decisão encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 20 de dezembro de 2021. Busca: R\$14,19. Emolumentos: R\$34,05. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552112133388109640037. O Oficial Registrador.

AV-8-38.108 - Protocolo nº 76.439, datado de 17/12/2021. 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 990114 e inscrição nº 1.74.00040.00000.6**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de dezembro de 2021. Prenotação: R\$4,26. Busca: R\$7,10. Taxa Judiciária: R\$16,33. Emolumentos: R\$17,03. Fundos: R\$709,85. ISSQN: R\$35,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552112134778909650059. O Oficial Registrador.

R-9-38.108 - Protocolo nº 76.439, datado de 17/12/2021. COMPRA E VENDA. 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 8.4444.2632253-4, firmado em Brasília/DF, em 10/12/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **DANIEL FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, porteiro monitor, portador da **CI nº 2880613 SSP-DF** e **CPF nº 039.799.951-86**, residente e domiciliado no Condomínio Mansões Flamboyant 10, Setor Habitacional Tororó, Santa Maria, Brasília/DF, pelo preço de R\$126.000,00, sendo R\$19.482,00 pagos com recursos próprios e R\$7.877,00, 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 1785227, pago em 16/12/2021, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de dezembro de 2021. Emolumentos: R\$1.002,20. O Oficial Registrador.

R-10-38.108 - Protocolo nº 76.439, datado de 17/12/2021. 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\$98.641,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 10/01/2022, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$547,10. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$126.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado

nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de dezembro de 2021.
Emolumentos: R\$744,05. O Oficial Registrador.

AV-11-38.108 – Protocolo nº 107.649, datado de 27/05/2025. 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 22/05/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **DANIEL FERREIRA DA SILVA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 28/02/2025, 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, 30 de maio de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$19,78. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$163,10. ISSQN: R\$33,62. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552505213103925430077. O Oficial Registrador.

AV-12-38.108 – Protocolo nº 107.649, datado de 27/05/2025. 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-11 acima, **para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária**, objeto do R-10 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de maio de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-13-38.108 – Protocolo nº 107.649, datado de 27/05/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2106047, pago em 06/05/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 131.989,71 (cento e trinta e um mil, novecentos e oitenta e nove reais e setenta e um centavos), passou a ser de propriedade e domínio pleno 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. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de maio de 2025. Emolumentos: R\$558,84. 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. **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.**

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Cidade Ocidental - Estado de Goiás
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoas
Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais Int. Tut.
SQ 12, Quadra 11, Lote 56, s/n - Ed. Santiago - Centro - CEP:
72.880-520
Telefone: (61) 9854-03963
Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

lavrado em outra unidade da Federação.

Emitido por **Júlia Karoline Marques de Oliveira - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.

**Cidade Ocidental - GO, trinta (30) de maio (05) de
dois mil e vinte e cinco (2025).**

Márcio Silva Fernandes, Oficial Registrador
Alyrio Cardoso Neto, Augusto Vieira Lima Junior, Samuel Araújo Silva dos Santos, Oficial
Substituto
Daniella Lorrane Alves Pires, Marcela Lourenço Mesquita Chaves, Raquel Fernandes,
Raquel de Souza Jorge Rocha, Escrevente Autorizado
Ibis Sousa de Araujo, Júlia Karoline Marques de Oliveira, Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS	
Selo Eletrônico: 00552505285318934420100	
Número de Ordem: 203198 Data: 30/05/2025 Atendimento: A-VCOH-1748346456	
Emolumento: R\$88,84, Taxa Judiciária: R\$19,17, ISSQN: R\$4,44, Fundos: R\$21,54, Total: R\$133,99	
Consulte a autenticidade deste selo em https://see.tjgo.jus.br	
Em: 30/05/2025. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

