

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

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

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **36641**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0036641-82**, 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 **0,1822** da área do Lote **B**, da Quadra **75**, Rua **Bolívia**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE DAS AMÉRICAS**, lote este com a área total de **360,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 102 - PAVIMENTO TÉRREO - do "RESIDENCIAL ÂNGELA"** e deverá ser composto de 01(UMA) SALA DE ESTAR/JANTAR/COZINHA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, 01(UMA) CIRCULAÇÃO e 01(UMA) vaga de estacionamento descoberta nº 102, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **62,59m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **62,59m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **17,20m²**, área total real de **90,59m²**. **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-4 da Matrícula nº 13.517, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de março de 2020. **Protocolo nº 64.746**. Emolumentos: R\$ 17,70. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552002115631409650022. O Oficial Registrador.

AV-1-36.641 - Protocolo nº 64.746, datado de 17/02/2020. 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 07/02/2020, devidamente registrado no

R-5 da Matrícula nº **13.517**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração emitida pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 09/03/2020, de que o empreendimento será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida** e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 23 de março de 2020. O Oficial Registrador.

AV-2-36.641 - Protocolo nº 64.747, datado de 17/02/2020. 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, 23 de março de 2020. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552002115631409650023. O Oficial Registrador.

AV-3-36.641 - Protocolo nº 69.121, datado de 27/11/2020. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 10/11/2020, acompanhado da Carta de Habite-se nº 118/2020, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 06/11/2020, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002252020-88888856**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 13/11/2020, com validade até 12/05/2021, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020190250956, registrada em 03/12/2019 e a Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 27/01/2020, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 102 - PAVIMENTO TÉRREO - do "RESIDENCIAL ÂNGELA"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$66.711,25(sessenta e seis mil, setecentos e onze reais e vinte e cinco centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de dezembro de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$119,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552011235816509650035. O Oficial Registrador.

AV-4-36.641 - Protocolo nº 69.122, datado de 27/11/2020. 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-9 da matrícula nº 13.517**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de dezembro de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$1,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552011235816509650036. O Oficial Registrador.

AV-5-36.641 - Protocolo nº 69.123, datado de 27/11/2020. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo a esta averbação para constar que foi registrada, de acordo com a Lei nº

SQ 12, Quadra 11, Lote 56 0 - Centro - CEP:
72.880-520

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob **nº 1.748, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 22 de dezembro de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$13,70. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552011235816509650037. O Oficial Registrador.

AV-6-36.641 - Protocolo nº 71.204, datado de 08/04/2021. 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 989132 e inscrição nº 1.78.00075.0000B.2**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de abril 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 00552104015988809650048. O Oficial Registrador.

R-7-36.641 - Protocolo nº 71.204, datado de 08/04/2021. 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 8.4444.2513868-3, firmado em Brasília-DF, em 05/04/2021, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **JOSE VALDO OLIVEIRA DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor praticista, portador da **CI nº 2368415 SSP-DF e CPF nº 038.479.801-22**, residente e domiciliado na Vila do Boa, Rua 6, Casa 11, São Sebastião, Brasília-DF, pelo preço de R\$113.000,00, reavaliado em R\$123.000,00 pela Prefeitura local, sendo R\$10.900,00 pagos com recursos próprios e R\$15.427,00, 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 1776541, pago em 07/04/2021, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de abril de 2021. Emolumentos: R\$1.002,20. O Oficial Registrador.

R-8-36.641 - Protocolo nº 71.204, datado de 08/04/2021. 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\$86.673,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 10/05/2021, à taxa anual nominal de juros de 4,7500% e efetiva de 4,8547%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$470,52. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do 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, 16 de abril de 2021. Emolumentos: R\$744,05. O Oficial Registrador.

AV-9-36.641 - Protocolo nº 96.396, datado de 11/03/2024.
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 29/02/2024, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **JOSE VALDO OLIVEIRA DE SOUSA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 13/12/2023, 14/12/2023 e 15/12/2023, 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, 13 de março de 2024. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$134,05. ISSQN: R\$31,54. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552403113340325430003. O Oficial Registrador.

AV-10-36.641 - Protocolo nº 96.396, datado de 11/03/2024.
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-9 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-8** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 13 de março de 2024. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

AV-11-36.641 - Protocolo nº 96.396, datado de 11/03/2024.
CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2022194, pago em 01/03/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em

Data: 13/03/2024 Página: 4/6

SQ 12, Quadra 11, Lote 56 0 - Centro - CEP:
72.880-520

Telefone: (61) 3084-6940

Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

R\$127.268,69 (cento e vinte e sete mil e duzentos e sessenta e oito reais e sessenta e nove 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. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 13 de março de 2024. Emolumentos: R\$524,14. 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 lavrado em outra unidade da Federação.

Emitido por **Herique Costa Silva - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental - GO, treze (13) de
março (03) de dois mil e vinte e quatro
(2024).

Márcio Silva Fernandes, Oficial Registrador
Alyrio Cardoso Neto, Augusto Vieira Lima Junior, Samuel Araújo
Silva dos Santos, Oficial Substituto
Daniella Lorrane Alves Pires, Raquel Fernandes, Raquel de Souza
Jorge Rocha, Escrevente Autorizado

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS	
Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552403113043634420105	
Número de Ordem: 181338 Data: 13/03/2024 Atendimento: A-SXGU-1709554268	
Número de Matrícula: M-36641	
Emolumento: R\$83,32, Taxa Judiciária: R\$18,29, ISSQN: R\$4,17, Fundos: R\$17,71, Total: R\$123,49	
Consulte a autenticidade deste selo em https://see.tjgo.jus.br	
Em: 13/03/2024. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador	

