

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 **36311**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0036311-05**, 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 **0,1690** da área do Lote **16**, da Quadra **26**, Rua **Aracaju**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE ARAGUARI - A**, lote este com a área total de **360,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 201 - 1º PAVIMENTO - do "RESIDENCIAL MATTEO"** 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 201, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **58,05m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **58,05m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **20,75m²**, área total real de **89,60m²**. **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-6 da Matrícula nº 6.957, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de dezembro de 2019. **Protocolo nº 63.387**. Emolumentos: R\$ 16,80. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00551912025306709650000. O Oficial Registrador.

=====

AV-1-36.311 - Protocolo nº 63.387, datado de 02/12/2019. 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 02/12/2019, devidamente registrado no **R-7** da Matrícula nº **6.957**, Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964. Foram-me apresentados a Declaração da proprietária/incorporadora de que o empreendimento

será realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, emitida em 02/12/2019 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 30 de dezembro de 2019. O Oficial Registrador.

=====

AV-2-36.311 - Protocolo nº 63.388, datado de 02/12/2019. 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, 30 de dezembro de 2019. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00551912025306709650001. O Oficial Registrador.

=====

AV-3-36.311 - Protocolo nº 65.328, datado de 03/04/2020. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 25/03/2020, acompanhado da Carta de Habite-se nº 039/2020, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 23/03/2020, da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000512020-88888054**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, em 27/03/2020, com validade até 23/09/2020, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020190213742, registrada em 16/10/2019, e da Aprovação dos Projetos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 22/11/2019, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO nº 201 - 1º PAVIMENTO - do "RESIDENCIAL MATTEO"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 66.728,19 (sessenta e seis mil, setecentos e vinte e oito reais e dezenove centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de abril de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$119,49. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552004023117809650015. O Oficial Registrador.

=====

AV-4-36.311 - Protocolo nº 65.329, datado de 03/04/2020. 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 6.957**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de abril de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$1,41. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552004023117809650016. O Oficial Registrador.

=====

AV-5-36.311 - Protocolo nº 65.330, datado de 03/04/2020. 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 1.647, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de abril de 2020. Busca: R\$5,71. Emolumentos: R\$13,70. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552004023117809650017. O Oficial Registrador.

=====

AV-6-36.311 - Protocolo nº 66.183 datado de 12/06/2020. 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 987935 e inscrição nº 1.72.00026.00016.4**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de junho de 2020. Prenotação: R\$3,43. Busca: R\$5,71. Taxa Judiciária: R\$15,62. Emolumentos: R\$13,70. Fundos: R\$488,09. ISSQN: R\$24,39. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552006124572109650006. O Oficial Registrador.

=====

R-7-36.311 - Protocolo nº 66.183 datado de 12/06/2020. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos vendedores nº 8.4444.2318513-7, firmado em Luziânia-GO, em 05/06/2020, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ROSEMILTON QUEIROZ DE OLIVEIRA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, porteiro diurno, portador da **CNH nº 07330824204 DETRAN-GO** e **CPF nº 860.474.115-17**, residentes e domiciliada na Rua sem nome, Q 33 L Q, 2, casa, Parque das Américas, nesta cidade, pelo preço de R\$113.000,00, sendo R\$11.584,40, pagos com recursos próprios, R\$4.048,60, pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$6.967,00, 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 1702102, pago em 12/06/2020, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de junho de 2020. Emolumentos: R\$598,69. O Oficial Registrador.

=====

R-8-36.311 - Protocolo nº 66.183 datado de 12/06/2020. 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 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\$90.400,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencível o 1º encargo em 10/07/2020, à taxa anual nominal de juros de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$502,86. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$117.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 18 de junho de 2020. Emolumentos: R\$598,69. O Oficial Registrador.

=====

AV-9-36.311 - Protocolo nº 92.401, datado de 25/09/2023. 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 18/09/2023, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **ROSEMILTON QUEIROZ DE OLIVEIRA JUNIOR**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 28/06/2023, foi feita a intimação do proprietário pessoalmente, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 28 de setembro de 2023. Prenotação: R\$10,00. Busca: R\$16,67. Taxa Judiciária: R\$18,87. Emolumentos: R\$39,98. Fundos: R\$134,05. ISSQN: R\$12,61. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552309213096425430074. O Oficial Registrador.

=====

AV-10-36.311 - Protocolo nº 92.401, datado de 25/09/2023. 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, 28 de setembro de 2023. Emolumentos: R\$39,98. O Oficial Registrador.

=====

AV-11-36.311 - Protocolo nº 92.401, datado de 25/09/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1947480, pago em 18/09/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$120.461,13 (cento e vinte mil e quatrocentos e sessenta e um reais e treze 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, 28 de setembro de 2023. 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 Yan de Queiroz Almeida - Escrevente.

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 29 de setembro de 2023.

Registro de Imóveis
Cidade Ocidental-GO
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
Escreventes Autorizados

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS



Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552309286122434420001 Ato
Praticado por Yan de Queiroz Almeida
Número de Ordem: 172841 Data: 29/09/2023 Atendimento: A-
VHOI-1695643627 Número de Matrícula: M-36311
Emolumento: R\$83,32, TFC: R\$18,29, ISSQN: R\$1,67, Fundos:
R\$17,71, Total: R\$120,99

Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>
Em: 29/09/2023. Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador