

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 **36129**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0036129-66**, 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 **0,0279** da área do Lote **07**, da Quadra **C**, Rua José Gadioli dos Santos, situado nesta cidade, no loteamento denominado **MANSÕES SULESTE**, lote este com a área total de **1.704,00m²**, que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 301 - 2º PAVIMENTO - do "RESIDENCIAL GENOVA"** e deverá ser composto de 01(UMA) SALA, 01(UMA) COZINHA, 01(UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UM) BANHEIRO, 01(UM) HALL, 01(UMA) VARANDA e 01 (uma) vaga de estacionamento descoberta nº 301, com a ÁREA COBERTA PADRÃO DE **51,96m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **51,96m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **10,80m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **19,42m²**, área total real de **82,18m²**. **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 5.437, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de dezembro de 2019. **Protocolo nº 62.735**. Emolumentos: R\$16,80. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00551911012746209650002. O Oficial Registrador.

AV-1-36.129 - Protocolo nº 62.735, datado de 01/11/2019. 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 16/10/2019, devidamente registrado no **R-6** da Matrícula nº **5.437**, 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 16/10/2019 e demais documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de dezembro de 2019. O Oficial Registrador.

AV-2-36.129 - Protocolo nº 62.736, datado de 01/11/2019. 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, 05 de dezembro de 2019. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00551911012746209650003. O Oficial Registrador.

AV-3-36.129 - 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-4-36.129 - 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-3** 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-5-36.129 - Protocolo nº 77.537, datado de 22/02/2022. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento, datado de 17/02/2022, acompanhado da Carta de Habite-se Parcial nº 020/2022, expedida pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal Local, em 17/02/2022, e **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União Aferição nº 90.001.89287/74-001**, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Ministério da Economia, em 17/02/2022 com validade até 16/08/2022, **Código de controle 2604.4735.2193.C224**, da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº 1020190147793, registrada em 22/07/2019 e a Aprovação do Projeto pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 20/09/2019, documentos aqui arquivados, para consignar a construção do **APARTAMENTO Nº 301 - 2º PAVIMENTO do "RESIDENCIAL GENOVA"**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de R\$ 63.847,25 (sessenta e três mil, oitocentos e quarenta e sete reais e vinte e cinco centavos). Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de março de 2022. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$164,46. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552202213507928920013. O Oficial Registrador.

AV-6-36.129 - Protocolo nº 77.538, datado de 22/02/2022. 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 5.437, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de março de 2022. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$2,05. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552202213507928920014. O Oficial Registrador.

AV-7-36.129 - Protocolo nº 77.539, datado de 22/02/2022. CONVENÇÃO. 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 1.927, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 09 de março de 2022. Busca: R\$7,86. Emolumentos: R\$18,86. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552202213507928920015. O Oficial Registrador.

AV-8-36.129 - Protocolo nº 78.990, datado de 04/05/2022. 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 990585 e inscrição nº 1.43.0000C.00007.25**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de maio de 2022. Prenotação: R\$4,72. Busca: R\$7,86. Taxa Judiciária: R\$17,97. Emolumentos: R\$18,86. Fundos: R\$671,75. ISSQN: R\$33,59. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552205023870228920025. O Oficial Registrador.

R-9-36.129 - Protocolo nº 78.990, datado de 04/05/2022. 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 8.4444.2693397-5, firmado em Valparaíso de Goiás-GO, em 29/04/2022, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **ELOIDES BRITO DE SOUZA**, brasileira, maior, solteira, embaladora, portadora da **CI nº 2522423 SSP/DF e CPF nº 030.481.813-50**, residente e domiciliada na Quadra 78, Lote 37, Apartamento 202, Condomínio Moura C, Parque Nápolis B, nesta cidade, pelo preço de R\$119.000,00, sendo R\$4.220,00 pagos com recursos próprios e R\$19.717,00, pagos com recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto. Foram-me apresentados e aqui encontram-se digitalizados, o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1859012, pago em 03/05/2022, expedido pela Secretaria de Finanças desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de maio de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

R-10-36.129 - Protocolo nº 78.990, datado de 04/05/2022. 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\$95.063,00, a ser resgatado no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencido o 1º encargo em 25/05/2022, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$498,23. As partes avaliam o imóvel dado em garantia

fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$119.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 12 de maio de 2022. Emolumentos: R\$823,97. O Oficial Registrador.

AV-11-36.129 – Protocolo nº 108.665, datado de 04/07/2025. 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 30/06/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **ELOIDES BRITO DE SOUZA**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 17/01/2025, foi feita a intimação 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, 16 de julho 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 00552507013658325430092. O Oficial Registrador.

AV-12-36.129 – Protocolo nº 108.665, datado de 04/07/2025. 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, 16 de julho de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-13-36.129 – Protocolo nº 108.665, datado de 04/07/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 1875116, pago em 15/04/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$120.641,61 (cento e vinte mil seiscentos e quarenta e um reais e sessenta 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. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 16 de julho 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 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, dezesseis (16) de julho
(07) 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: 00552507112897734420158 Número de Ordem: 205686 Data: 16/07/2025 Atendimento: A-OOVD-1751634665 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: 16/07/2025. <i>Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador</i>	
---	--