

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 **27012**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0027012-63**, 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: CASA Nº 01 - GEMINADA - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CALCUTÁ I"**, composta de 01 (UMA) SALA/COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO SOCIAL, 01 (UMA) ÁREA DE SERVIÇO, 01 (UMA) CIRCULAÇÃO, 01 (UMA) VARANDA, 01 (UMA) VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA e ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, ÁREA COBERTA PADRÃO DE **64,73m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **115,27m²**, área privativa real de **180,00m²**, área de uso comum de **0,00m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,50**; confrontando pela frente com a Rua 17, com 6,00 metros; pelo fundo com parte do lote 20, com 6,00 metros; pelo lado direito com a Casa 02, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 17, com 30,00 metros; situada no Lote **18**, da Quadra **10**, no Loteamento denominado **PARQUE NOVA FRIBURGO**, nesta cidade, lote com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIO: LUCAS AZEVEDO DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da **CI nº 3.185.994 SESP-DF** e **CPF nº 704.355.221-40**, residente e domiciliado na Quadra 21, lote 07, Parque Napolis - A. **REGISTRO ANTERIOR: R-2**, da matrícula nº **25.178**, Livro 2, de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de junho de 2016. Protocolo: **35.268**. Emolumentos: R\$14,58. O Oficial Registrador.

AV-1-27.012 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se nº 039/2016**, expedida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana da Prefeitura Municipal Local em 17/05/2016, e da **CND do INSS nº 001162016-88888178**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 30/05/2016, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme a **AV-3 da Matrícula nº 25.178**, Livro 2 desta Serventia e da Declaração do proprietário/instituidor de que o empreendimento foi realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, emitida em 01/06/2016. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de junho de 2016. **Protocolo: 35.267**. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$86,43. O Oficial Registrador.

AV-2-27.012 - INSTITUIÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula originou-se da Instituição e Especificação de

Condomínio, conforme **R-4, da Matrícula nº 25.178**, Livro 2 desta Serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de junho de 2016. **Protocolo: 35.268**. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$1,90. O Oficial Registrador.

AV-3-27.012 - 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 930, Livro 3 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 15 de junho de 2016. **Protocolo: 35.269**. Busca: R\$4,82. Emolumentos: R\$11,16. O Oficial Registrador.

R-4-27.012 - Protocolo nº 36.406, datado de 26/07/2016. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV – SFH, com Utilização do FGTS do Devedor, nº 8.4444.1295560-2, firmado em Valparaíso de Goiás - GO, em 22/07/2016, o proprietário acima qualificado vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **PEDRO AUGUSTO PINTO**, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, portador da **CNH nº 02165322291 DETRAN-DF**, onde consta a **CI nº 2015953 SSP-DF** e **CPF nº 994.559.351-04**, residente e domiciliado na R 9, Quadra 8, Lote 30, Parque Nova Fr, nesta cidade; pelo preço de R\$140.000,00, sendo R\$15.909,28 pagos com recursos próprios, R\$9.950,72 pagos com Recursos da Conta vinculada do FGTS e R\$2.140,00 pagos com Desconto Concedido pelo FGTS. Foram-me apresentados e aqui se encontram digitalizados o comprovante de pagamento do ITBI, conforme Duam nº 1409213, pagos em 26/07/2016, a Certidão Negativa de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal, emitida em 27/07/2016, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 29 de julho de 2016. Prenotação: R\$2,92. Busca: R\$4,82. Taxa Judiciária: R\$12,64. Emolumentos: R\$479,89. Fundos: R\$340,11. ISSQN: R\$17,45. O Oficial Registrador.

R-5-27.012 - Protocolo nº 36.406, datado de 26/07/2016. 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\$112.000,00 a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 22/08/2016, à taxa anual nominal de juros de 6,5000% e efetiva de 6,6971%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$731,01. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$140.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Emolumentos: R\$384,36. Cidade Ocidental - GO, 29 de julho de 2016. O Oficial Registrador.

AV-6-27.012 – Protocolo nº 106.382, datado de 28/03/2025. 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 561018** e **inscrição nº 1.56.00010.00018.1**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de abril de 2025. Prenotação: R\$10,66. Busca: R\$17,77. Taxa Judiciária: R\$19,78. Emolumentos: R\$42,63. Fundos: R\$173,44. ISSQN: R\$35,75. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00552503213302425430149. O Oficial Registrador.

AV-7-27.012 – Protocolo nº 106.382, datado de 28/03/2025. 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 25/03/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **PEDRO AUGUSTO PINTO**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, no dia 05/12/2024, 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, 08 de abril de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-8-27.012 – Protocolo nº 106.382, datado de 28/03/2025. 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-7 acima, para cancelar e tornar sem efeito a alienação fiduciária, objeto do **R-5** desta matrícula, tendo como credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de abril de 2025. Emolumentos: R\$42,63. O Oficial Registrador.

AV-9-27.012 – Protocolo nº 106.382, datado de 28/03/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2038571, pago em 25/03/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$148.692,92 (cento e quarenta e oito mil, seiscentos e noventa e dois reais e noventa e dois 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, 08 de abril 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, oito (08) de abril (04) 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: **00552504044552234420128**

Número de Ordem: **200879** Data: **08/04/2025** Atendimento: **A-KVZJ-1743172614**

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: 08/04/2025. *Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador*

