

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Município e Comarca de Cidade Ocidental
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas,
Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

Oficial Registrador: *Márcio Silva Fernandes*

Sq. 12 - Qd 11 - Lote 56 - Centro - Cidade Ocidental - GO Fone: (61) 3084-6911 / 98540-3963

E-mail: faleconosco@registrosocial.com.br - www.registrosocial.com.br - crco.digital

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que revendo o Livro n.º 02 - Registro Geral, da atribuição de Registro de Imóveis deste Cartório, verifiquei constar a **Matrícula n.º 26.559, CNM n.º 147389.2.0026559-64, de 23/02/2016**, cujo inteiro teor é extraído por meio eletrônico nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973 e art. 41 da Lei Federal n.º 8.935/1994:

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 202 - PAVIMENTO SUPERIOR - do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FENIX", composto de 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA/SERVIÇO, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, 01 (UMA) SACADA e 01 (UMA) VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA n.º 202, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **51,73m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **0,00m²**, área privativa real de **51,73m²**, área de uso comum de divisão não proporcional de **12,50m²**, área de uso comum de divisão proporcional de **22,47m²**, área total real de **86,70m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,1680**; situado no Lote **05**, da Quadra **58**, Rua **27**, no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS B**, nesta cidade, lote com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIO: LUCAS PEREIRA DE MELO**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, **portador do RG n.º 3.098.186 SESPDS/DF e CPF n.º 049.427.761-04**, residente e domiciliado na Quadra 33, Conjunto A, Casa 08, Setor Central, Gama-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-2**, da matrícula n.º **24.354**, Livro 2 de Registro Geral deste Cartório de Registro de Imóveis. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de fevereiro de 2016. Protocolo: **32.924**. Emolumentos: R\$14,59. O Oficial Registrador.

AV-1-26.559 - CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar a apresentação da **Carta de Habite-se n.º 012/2016**, expedida pela Secretaria Municipal de Postura e Regulação de Obras da Prefeitura Local em 27/01/2016, e da **CND do INSS n.º 000472016-88888916**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 19/02/2016, constando que o referido imóvel encontra-se totalmente construído, conforme **AV-3 da Matrícula n.º 24.354**, Livro 2 desta serventia; e da Declaração emitida pelo proprietário/instituidor de que o empreendimento foi realizado no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, datada de 27/01/2016. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de fevereiro de 2016. **Protocolo n.º 32.923**. Busca: R\$4,83. Emolumentos: R\$86,42. O Oficial Registrador.

AV-2-26.559 - 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 n.º 24.354**, Livro 2 desta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de fevereiro de 2016. **Protocolo n.º 32.924**. Busca: R\$4,83. Emolumentos: R\$1,89. O Oficial Registrador.

AV-3-26.559 - CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída, de

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Município e Comarca de Cidade Ocidental
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas,
Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

Oficial Registrador: **Márcio Silva Fernandes**

Sq. 12 - Qd 11 - Lote 56 - Centro - Cidade Ocidental - GO Fone: (61) 3084-6911 / 98540-3963

E-mail: faleconosco@registrosocial.com.br - www.registrosocial.com.br - crco.digital

acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data **sob nº 886, Livro 03 de Registro Auxiliar**. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de fevereiro de 2016. **Protocolo nº 32.925**. Busca: R\$4,83. Emolumentos: R\$11,17. O Oficial Registrador.

R-4-26.559 - Protocolo nº 34.018, datado de 31/03/2016. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato 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 8.4444.1190022-7, firmado em Brasília-DF, em 30/03/2016, o proprietário acima qualificado vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **CARLOS DE JESUS FARIAS**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, portador do **RG nº 3575797 SSP-DF e CPF nº 052.158.775-13**, residente e domiciliado na Rua 61, Quadra 84, Lote B, Jardim Céu Azul, Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$100.000,00, sendo R\$5.731,83, pagos com Recursos Próprios, R\$1.768,17, pagos com Recursos da Conta Vinculada do FGTS e R\$14.700,00, 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 1403270, pago em 29/03/2016, a Certidão Negativa de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal, emitida em 06/04/2016, ambos expedidos pela Secretaria de Administração, Finanças e Planejamento desta cidade e demais documentos fiscais exigidos pela legislação vigente. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de abril de 2016. Prenotação: R\$2,92. Busca: R\$4,82. Taxa Judiciária: R\$12,64. Emolumentos: R\$384,36. Fundos: R\$265,28. ISSQN: R\$13,61. O Oficial Registrador.

R-5-26.559 - Protocolo nº 34.018, datado de 31/03/2016. 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\$77.800,00 a ser resgatado no prazo de 360 meses em prestações mensais, vencível o 1º encargo no dia 01/05/2016, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, sendo o valor do primeiro encargo de R\$410,74. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$120.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, que encontra-se digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de abril de 2016. Emolumentos: R\$288,08. O Oficial Registrador.

Av-6-26559. Protocolo nº 110.503, datado de 10/09/2025. 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, de sua inscrição, bem como o código de endereçamento postal, a saber: **CCI nº 982737, inscrição nº**

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Município e Comarca de Cidade Ocidental
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas,
Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

Oficial Registrador: *Márcio Silva Fernandes*

Sq. 12 - Qd 11 - Lote 56 - Centro - Cidade Ocidental - GO Fone: (61) 3084-6911 / 98540-3963

E-mail: faleconosco@registrosocial.com.br - www.registrosocial.com.br - crco.digital

1.66.00058.00005.202 e CEP nº 72.883-162. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de setembro de 2025. Prenotação: R\$ 10,66. Busca: R\$ 17,77. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN: R\$ 2,13. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552509113285625640106. O Oficial Registrador.

Av-7-26559. Protocolo nº 110.503, datado de 10/09/2025. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA. Procedo a esta averbação nos termos do §7º do Art. 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento datado de 28/08/2025, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pelo proprietário **CARLOS DE JESUS FARIAS**, acima qualificado, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 14/02/2025, 17/02/2025 e 18/02/2025, 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, 19 de setembro de 2025. Taxa Judiciária: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN: R\$ 2,13. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552509113285625640107. O Oficial Registrador.

Av-8-26559. Protocolo nº 110.503, datado de 10/09/2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação, constante ainda do requerimento 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**, acima qualificada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 19 de setembro de 2025. Taxa Judiciária: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN: R\$ 2,13. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552509113285625640108. O Oficial Registrador.

Av-9-26559. Protocolo nº 110.503, datado de 10/09/2025. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - DUAM nº 2108816, pago em 31/07/2025, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$128.394,23 (cento e vinte e oito mil, trezentos e noventa e quatro reais e vinte e três centavos), passou a ser de propriedade e domínio pleno da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede e foro na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, Brasília/DF, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**. A documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Cidade Ocidental-GO, 19 de setembro de 2025. Taxa Judiciária: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,53. ISSQN: R\$ 27,94. Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552509155211425760011. O Oficial Registrador.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

República Federativa do Brasil
Estado de Goiás - Município e Comarca de Cidade Ocidental
Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas,
Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

Oficial Registrador: *Márcio Silva Fernandes*

Sq. 12 - Qd 11 - Lote 56 - Centro - Cidade Ocidental - GO Fone: (61) 3084-6911 / 98540-3963

E-mail: faleconosco@registrosocial.com.br - www.registrosocial.com.br - crco.digital

O referido é verdade e dou fé.
Cidade Ocidental-GO, 19 de setembro de 2025.

Kellen Campoio Dias
Escrevente Autorizado(a)

Emol...: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 21,55
ISSQN...: R\$ 4,44



OBSERVAÇÕES:

I - 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.

II - 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.

III - 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.

IV - 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.



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

KELLEN CAMPOIO DIAS

Documento assinado no Assinador do Registro de Imóveis, Civil das Pessoas Naturais e TDPJ. Para validar acesse o link abaixo:

<https://validar.iti.gov.br/>

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00552509112883434420293	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	