



CERTIDÃO

Oficial do Registro de Imóveis de Águas Lindas de Goiás, Estado de Goiás, etc.

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula nº 57.145 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0057145-46, LIVRO 02 - REGISTRO GERAL - FICHA - foi 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 200,00m², correspondente a 4% do terreno que corresponde a **casa 23** que localizar-se-á no Condomínio **RESIDENCIAL VILA DO PARQUE, contendo:** 01 (um) banheiro social, 01 (uma) sala de estar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) varanda, 01 (uma) circulação e 01 (uma) área de serviço; sendo 64,63m²; com área privativa coberta 68,28m²; área privativa descoberta 85,47m²; área privativa total 153,75m²; área uso comum descoberta 46,25m²; construída no lote de terras denominado. **Lote 07 da quadra 76, conjunto A, setor 12**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **5.000,00m². PROPRIETÁRIO: PRIMOR ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no SHIS CL QI 23 Bloco A Sala 206 Parte, na cidade de Lago sul-DF, inscrito no CNPJ-16.637.705/0001-54. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 54.795, R-3=54.795, da incorporação, AV-4=54.795 da averbação de construção. deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 48.599; Em 02/10/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 24,66

R-01=57.145 - COMPRA/VENDA - INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL DE ACORDO COM AS NORMAS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, firmado em 22.04.2015. **TRANSMITENTE(S): PRIMOR ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no SHIS CL QI 23 Bloco A Sala 206 Parte, na cidade de Lago sul-DF, inscrito no CNPJ-16.637.705/0001-54. **ADQUIRENTE(S): JEFFERSON DA SILVA SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador da construção civil, CI-6.533.714-SSP e CPF nº-705.943.271-05, residente e domiciliado na Quadra 93 Conjunto A Lote 09 Parque da Barragem, Setor 11, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 94741, emitida em 24.04.2015, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 12576787, emitida em 22.04.2015, válida por 60 dias; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-138-00.518.349/2015 emitida em 22.04.2015 e válida até 21.07.2015. Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 12.03.2015 válida até 08.09.2015. **VALOR:** R\$127.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 23.04.2015, guia do ITBI nº 3304864 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$127.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 55.061; Em 27/04/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 433,58

R-02=57.145 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 434.604.155, DEVEDOR(ES): JEFFERSON DA SILVA SOUSA, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador da construção civil, CI-6.533.714-SSP e CPF nº-705.943.271-05, residente e domiciliado na Quadra 93 Conjunto A Lote 09 Parque da Barragem, Setor 11, neste município. **CREDORA: BANCO DO BRASIL S.A**, pessoa jurídica de direito misto, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 01 Bloco G Lote A, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ-00.000.000/0001-91. **INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL DE ACORDO COM AS NORMAS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA.** Particular de 22.04.2015, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. Valor de avaliação do imóvel/Garantia Fiduciária: Casa R\$ 127.000,00, Total R\$127.000,00; O valor de Compra e Venda do imóvel: Casa R\$127.000,00, Total é de R\$127.000,00; Forma de Pagamento do preço do imóvel: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 15.460,25. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 14.025,00; Recursos concedidos pelo Credor na forma de Financiamento R\$ 97.514,75; Condições de Financiamento:

Valor Total do Financiamento: R\$ 97.514,75; Valor do Financiamento: R\$ 97.514,75; Custas Cartorárias com Registro: R\$ 0,00; Custas com Pagamento do valor do ITBI: R\$ 0,00; Sistema de Amortização: PRICE; Número de Parcelas: 361; Data do Vencimento da primeira prestação mensal: 15.05.2015; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 15; Período de amortização: 15.05.2015 a 15.04.2045; Taxas: Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,004%; Efetiva: 5,116%; Liberação dos Recursos: a) ao Devedor R\$0,00; ao VENDEDOR R\$97.514,75; Encargo Inicial: Primeira Prestação (Parcela de amortização + parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento): R\$ 523,47 – Taxa de Administração R\$ 25,00 – Valor total da primeira Prestação (Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração: R\$ 548,47; Data Vencimento do Primeira Prestação Mensal: 15.05.2015; Época do Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula Encargos financeiros do contrato. **Condições:** Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais **o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena ao Banco do Brasil SA, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI Avaliação R\$127.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 55.061; Em 27/04/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 433,58

AV-03=57.145 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com requerimento datado em 11 de Agosto de 2015, foi requerido pelo Credor Fiduciário **BANCO DO BRASIL S.A**, acima qualificado, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 2.745,65, sendo o imóvel avaliado em R\$ 127.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 60.865; Em 22/09/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 260,15

R-04=57.145 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo a este registro, a requerimento da incorporadora, datado de 16.11.2015, para instituir o **Condomínio RESIDENCIAL VILA DO PARQUE**, na forma do Instrumento Particular datado em 16.11.2015, registrada sob o nº **R-03=54.795**, de acordo com o que estabelece o art. 7º da Lei 4591, de 16.12.1964, e com a documentação relacionada no art. 32 da citada Lei, já devidamente arquivada neste cartório, no processo de incorporação do Condomínio. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 63.964; Em 23.12.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 197,68.

R-05=57.145 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Requerimento datado de 27.07.2016, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco do Brasil S.A, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse, como registrado fica pelo preço de R\$ 127.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 57.145 e R-2, em nome do Credor: **Banco do Brasil S.A**, acima qualificado, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Avaliação R\$ 127.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 72.484; Em 16.08.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 959,77

AV-06=57.145 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Eduardo Consentino, JUCESP: 616 em 16/11/2016 e 17/11/2016, foram realizados os 1º e 2º leilões, sem que tenha havido licitantes, ficando desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel na pessoa do requerente **Banco do Brasil S.A**, acima qualificado, isento de qualquer condições ou obrigação legal. Fica extinta a dívida constante do contrato nº 434.604.155, objeto do **R-02=57.145**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 77.338; Em 20/12/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 22,32

R-07=57.145- VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 0294-E, fls. 144/146, aos 08/08/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 106.227, em 08/08/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **BANCO DO BRASIL S.A**, **acima qualificado**, ao adquirente: **JOSÉ RODRIGO FERREIRA SABOIA**, nascido em 05/03/1996, filiação: Antonio



Francisco Alves Saboia e Sandra Helena Ferreira Araújo, brasileiro, solteiro, autônomo, CNH-06.092.169.533 DETRAN/DF onde consta a CI-5.819.509 SSP/GO e CPF- 757.430.431-91, residente e domiciliado na Rua 21, Quadra 31, Lote 13, Residencial Camping Clube, neste município, endereço eletrônico: rsaboia05@gmail.com, pelo preço de R\$ 34.900,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 03/07/2019, guia do ITBI nº 3970646 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 37.933,70. Dou fé; Registrado em 20/08/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 453,43.

R-08=57.145 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL Â - CCFGTS, nº 8.4444.2340334-7, datado de 24/07/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 114.242, em 05/08/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **JOSÉ RODRIGO FERREIRA SABOIA**, qualificado no R.07, a adquirente: **VANESSA PAES ALEIXO**, nascida em 24/10/1989, brasileira, solteira, administradora, CI-2.764.103 SSP/DF e CPF-029.022.321-01, residente e domiciliada no Condomínio Porto Rico, Conjunto G, Lote 1B 2, Santa Maria em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 126.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 03/08/2020, guia do ITBI nº 4140619 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 126.000,00. Dou fé; Registrado em 10/08/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (SFH): R\$ 806,41

R-09=57.145 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL Â - CCFGTS, nº 8.4444.2340334-7, datado de 24/07/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 114.242, em 05/08/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **VANESSA PAES ALEIXO**, qualificada no R.08, a fiduciária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 97.902,32**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 126.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 738,64; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/08/2020; Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais **o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento**. As demais obrigações são as constantes do Contrato. Dou fé; Registrado em 10/08/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (SFH): R\$ 598,69

AV-10=57.145 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 22 de setembro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 148.833 em 25/09/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 12 de setembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 128.461,50 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 57.145 e R-09, em nome da Credora: Caixa Econômica Federal, acima qualificada, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 14/09/2023, guia do ITBI nº 4674784 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 128.461,50. Dou fé; Registrado em 04/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592309212940625430058.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN 0,50.
Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN 0,83.
Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN 7,54.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN 4,95.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN 26,21.

Certifico ainda que, nos termos do artigo 15, §§ 4º a 7º, da Lei Goiás 19.191/2015, com redação pela Lei Goiás 20.955/2020, **constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis** a demonstração, **por prévio abono do sinal público** ou declaração no **instrumento público** a ser registrado, do recolhimento integral das parcelas dos repasses, previstas no § 1º, do artigo 15, Lei Goiás 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás.

O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **04 de outubro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 195191
Certidão.....R\$ 83,32
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,17
Taxa Judiciária.....R\$ 18,29
*Fundos Estaduais...R\$ 17,71
Valor Total.....R\$ 123,49
Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JB8GE-AVMLV-Q7J9E-65E4U

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Andreza Veras De Macedo (CPF 713.493.591-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JB8GE-AVMLV-Q7J9E-65E4U>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>