



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca de Águas Lindas de Goiás-GO
Registro de Imóveis e Anexos
Sandro Alexander Ferreira
Oficial Registrador



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 2.020 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0002020-36, 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: **Lote 07 da Quadra 10** do loteamento denominado **Park das Águas Bonitas I Etapa-B** neste Município, com a área de 360,00m², com frente para a Rua Campos do Jordão, com 12,00mts, fundo com o lote 36 com 12,00mts, lado direito com o lote 08, com 30,00mts e lado esquerdo com o lote 06, com 30,00mts. PROPRIETARIO: **Antonio Teotonio Urany Neto**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CI-644.653-SSP/DF e CIC-313.554.981-04, residente e domiciliado em Brazlândia-DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-1=7421** do livro 2-T do CRI de Santo Antonio do Descoberto-GO. Em 07.08.2000. O Oficial NPLima.

R-01=2.020 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 0116 fls. 115/116 aos 08/07/2010, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado, em comum com outras seis unidades à compradora: **GONZAGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Quadra 26 lote 23 sala 01, Jardim Brasília, nesta cidade, inscrita no CGC/MF-05.027.907/0001-68, pelo preço de R\$ 10.000,00 cada unidade. Avaliação R\$ 10.000,00 cada unidade. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 13.036; Em 09/07/2010. O Oficial NPLIMA.

AV.02=2.020 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 2.242/2010 expedida em 13.08.2010 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 25.08.2010, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 114062010-08021030 emitida em 25.08.2010 e válida até 21.02.2011, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, com a área total de **48,75m²**, valor da obra de R\$40.000,00.. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 14.010; Em 27/8/2010. O Oficial NPLIMA.

R-03=2.020 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, firmado em 14.09.2010. **TRANSMITENTE(S):GONZAGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Quadra 26 lote 23 sala 01, Jardim Brasília, nesta cidade, inscrita no CGC/MF-05.027.907/0001-68. **ADQUIRENTE(S):FRANCISCO DAS CHAGAS SOARES ROSA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.775.288 SSP-PI, auxiliar de escritório, inscrito no CPF-956.760.741-91, residente e domiciliado à QNP 26 Conj.P casa 06, na cidade de Ceilândia-DF. **IMÓVEL: LOTE 07 DA QUADRA 10 do loteamento denominado PARK DAS ÁGUAS BONITAS I - ETAPA B – neste município.** **Área:** 360 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1062000*0001000007/2010. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 4, emitida em 17.09.2010, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 5033911, emitida em 31.08.2010, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 31.08.2010 válida até 27.02.2011. **VALOR:** R\$ 60.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 17.09.2010, guia do ITBI nº 2010320377 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Ref. Mat. 2.020, acima. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 60.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 14.667; Em 22/09/2010. O Oficial NPLIMA.

R-04=2.020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855550553260 DEVEDOR(ES): FRANCISCO DAS CHAGAS SOARES ROSA, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.775.288 SSP-PI, auxiliar de escritório, inscrito no CPF-956.760.741-91, residente e domiciliado à QNP 26 Conj.P casa 06, na cidade de Ceilândia-DF. **CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-00.360.305/0001-04. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS - PMCMV**. Particular de 14.09.2010, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 60.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto da Cláusula Quarta do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 0,00. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 17.000,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 43.000,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.23 – 09.08.2010 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R\$ 60.000,00; Valor do desconto: R\$ 17.000,00; Valor da Dívida R\$ 43.000,00; Valor da Garantia: R\$ 60.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 304,58 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHB R\$ 6,21 – Total: R\$ 310,79; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14.10.2010; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 13.08.2010. **Condições:** Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. Ref. R.3=2.020, acima. 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. Avaliação R\$ 60.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 14.667; Em 22/09/2010. O Oficial NPLIMA.

AV.05=2.020 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 58/5790, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, 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\$ 943,88, sendo o imóvel avaliado em R\$ 61.313,10. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 46.314; Em 02/07/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 146,13

AV.06=2.020 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 58/5790, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-5. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 46.314; Em 05/08/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 18,87

AV.07=2.020 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 83/10020, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, 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\$ 1.291,60, sendo o imóvel avaliado em R\$ 61.508,60. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 49.929; Em 13/11/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 146,13

AV.08=2.020 - CANCELAMENTO - De acordo com a remessa/requerimento eletrônico nº 83/10020, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-7. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 49.929; Em 21/01/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 18,87.

AV-09=2.020 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 122/17602, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, 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\$ 1.030,31, sendo o imóvel avaliado em R\$ 61.785,40. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 55.249; Em 04/05/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 156,17



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca de Águas Lindas de Goiás-GO
Registro de Imóveis e Anexos
Sandro Alexander Ferreira
Oficial Registrador



AV-10=2.020 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 122/17602, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-9. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 58.718; Em 29/07/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 20,17

AV-11=2.020 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 135/21593, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, 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\$ 2.394,84, sendo o imóvel avaliado em R\$ 61.931,90. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 58.682; Em 29/07/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 156,17

AV-12=2.020 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 135/21593, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-11. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 60.516; Em 14/09/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 20,17

AV-13=2.020 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 167/30460, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, 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\$ 1.441,46, sendo o imóvel avaliado em R\$ 62.606,80. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 64.739; Em 06/01/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 156,17

AV-14=2.020 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 167/30460, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-13. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 74.422; Em 29/09/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 22,32

AV-15=2.020 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 256/54254, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, 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\$ 971,86, sendo o imóvel avaliado em R\$ 63.519,90. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 74.389; Em 03/10/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 172,85

AV-16=2.020 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 256/54254, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-15. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 74.389; Em 19/10/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 22,32

AV-17=2.020 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 154.794 em 21/03/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.62.00010.00007.1. Dou fé; Registrado em 19/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592403213104925430036.

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 Averbação: R\$ 39,98. Fundos: R\$ 8,50. ISSQN R\$ 2,00.

AV-18=2.020 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 21 de março de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 154.794 em 21/03/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 30 de agosto de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 66.929,52 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 2.020 e R-04, 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 29/08/2024, guia do ITBI nº 5126937 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 66.929,52. Dou fé; Registrado em 19/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592403213104925430036.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 348,71. Fundos: R\$ 74,10. ISSQN 17,44.

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, **19 de setembro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 194628
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: 33VFD-D82G8-YZNTZ-C7N3P

*** 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/33VFD-D82G8-YZNTZ-C7N3P>

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

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