



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 14.059 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0014059-03**, 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 40-03, da Quadra 31, Conjunto A, do Setor 02**, situado no Loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**- neste município. Com a área de **232,40m²**. Confrontando pela Frente com Rua 16, com 11,62 metros; pelo fundo com o lote 38 com 11,62 metros; pelo lado direito com o lote 40-02 com 20,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 40-04 com 20,00 metros. PROPRIETÁRIO: **IMPERIUM EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÃO LTDA ME**, inscrita no CNPJ sob n.º 09.010.177/0001-43, com sede na Quadra 72 Conj. B lote 32 Setor 09, Parque da Barragem, na cidade de Águas Lindas de Goiás-GO. REGISTRO ANTERIOR: Av-1=14.056, do Livro 2-RG, do CRI desta cidade. Em 16/04/2008. O Oficial NPLima.

AV-01=14.059 - CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 413/2009 expedida em 28.01.2009 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 09.02.2009, e CND do INSS nº 009622009-08021030 emitida em 06.02.2009, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 03 quartos, 01 sala, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 varanda e 01 hall, com a área total de **87,00m²**, no valor venal de R\$45.000,00 O referido é verdade e dou fé, Águas Lindas de Goiás-GO, 10/02/2009. Prot. nº 6772. O Oficial NPLIMA.

R-02=14.059 - Por Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Vinculada a Empreendimento - Recursos FGTS, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Águas Lindas de Goiás-GO, no livro 079 fls. 053 à 063 aos 06.04.2009, foi este imóvel e suas benfeitorias **vendido** por seu(s) proprietário(a)(s), acima qualificado(a)(s), pelo preço de R\$76.000,00 ao(s) **COMPRADORES E DEVEDORES FIDUCIANTES: JOSE ARIVANIO LOPES RIBEIRO**, aux. serviços gerais, CI-CNH-00.737.674.678-DETRAN/DF onde consta CI-4.421.698-SSP/PE e CPF-831.214.634-20, e sua mulher: **ADEILZA MARIA FERREIRA DE SOUZA RIBEIRO**, auxiliar de escritório, CI-4.580.161-SSP/PE e CPF-259.382.288-08, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Qd. 84 Lt. 16, Jardim Perola da Barragem II, Águas Lindas de Goiás-GO e como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF. O preço da Compra e Venda é de R\$76.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento. Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$5.300,00. Desconto concedido diretamente pelo FGTS: R\$2.300,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$68.400,00. **MÚTUO/RESGASTE/PRETAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES.** 1-Origem dos Recursos: FGTS. 2-Norma Regulamentadora: HH.117.40 - 02/03/2009-SUHAB/GECRI. 3-Valor da Operação R\$70.700,00. 4-Desconto R\$2.300,00. 5-Valor da Dívida: R\$68.400,00. 6-Valor da Garantia Fiduciária: R\$76.000,00. 7-Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante-Novos. 8-Prazos, em meses de amortização: 300 de renogociação: 0. 9-Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000 Efetiva: 4,5941. 10-Encargo Inicial-Prestação (a+j): R\$484,49. Seguros: R\$27,18. Taxa de Administração: R\$0,00. Total R\$511,67. 11-Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/07/2005. 12-Época de Recálculo dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA NONA. **FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSAIS**-As amortizações do financiamento serão feitas por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro na data definida no campo 11 da letra "C" deste contrato. O pagamento dos encargos mensais será realizado até a data de seu vencimento,

independentemente de qualquer aviso ou notificação, na forma indicada pela CEF, podendo ser efetuado mediante débito em conta de depósitos titulada pelo(s) Devedor(es)/Fiduciante e mantida na CEF. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais **o DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) aliena(m) à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes da Escritura. Prot. nº 7141; Avaliação R\$76.000,00. Em 06/04/2009. O Oficial NPLIMA.

AV-03=14.059 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 138.134, em 24/11/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.47.0031A.040-3.1. Dou fé; Registrado em 07/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (Sistema Financeiro da Habitação): R\$ 18,86

AV-04=14.059 - Em virtude de autorização de baixa, dada pela Caixa Econômica Federal constante no CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.1980086-0**, datado de 23/11/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 138.134, em 24/11/2022, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-02=14.059. Dou fé; Registrado em 07/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (Sistema Financeiro da Habitação): R\$ 18,86

R-05=14.059 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.1980086-0**, datado de 23/11/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 138.134, em 24/11/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes: **JOSE ARIVANIO LOPES RIBEIRO**, nascido aos 20/02/1974, filiação: Valdemir Simplicio Ribeiro e Maria Auri Lopes Ribeiro, endereço eletrônico: arivanio86@yahoo.com.br, trabalhador da construção civil, CI-CNH-00.737.674.678-DETRAN/DF onde consta CI-4.421.698-SSP/PE e CPF-831.214.634-20, e seu cônjuge **ADEILZA MARIA FERREIRA DE SOUZA RIBEIRO**, nascida aos 27/10/1972, filiação: Jose de Souza Machado e Juvenir Ferreira de Souza Machado, endereço eletrônico: adeilzasouza72@gmail.com, auxiliar de escritório, CI-4.580.161-SSP/GO e CPF-259.382.288-08, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Quadra 31 Conjunto A Lote 40, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás - GO, ao adquirente: **MARIA DO CARMO DE LACERDA JARDIM**, nascida aos 02/06/1993, CI-3.054.685-SSP/DF e CPF-044.918.801-90, filiação: Wilson Moreira Jardim e Maria Lucia de Lacerda, com endereço eletrônico: carminhadavi@gmail.com, brasileira, solteira, administradora, residente e domiciliada na QR 418 Conjunto 12 Lote 18, Samambaia, Brasília - DF, pelo preço de R\$800.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 28/11/2022, guia do ITBI nº 4492566 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$800.000,00. Dou fé; Registrado em 07/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (Sistema Financeiro da Habitação): R\$ 2.469,39

R-06=14.059 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.1980086-0**, datado de 23/11/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 138.134, em 24/11/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **MARIA DO CARMO DE LACERDA JARDIM**, qualificada no R.5, ao fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$640.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 800.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,6395; Efetiva: 8,9900; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 5.121,70; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/12/2022; 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 07/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (Sistema Financeiro da Habitação): R\$ 2.060,76



AV-07=14.059 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Averbo o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário número 1.4444.1980086-0, série 1122, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 138.134, em 24/11/2022, emitida pela Caixa Econômica Federal, que fica em cartório arquivada”. Dou fé; Registrado em 07/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis

AV-08=14.059 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 05 de março de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 154.148 em 06/03/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 30 de outubro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 820.161,57 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 14.059 e R-06, 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 29/10/2024, guia do ITBI nº 5132358 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 820.161,57. Dou fé; Registrado em 17/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592403012965125430119.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN: R\$ 0,50.
Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN: R\$ 0,83.
Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN: R\$ 7,54.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN: R\$ 4,95.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 1.570,82. Fundos: R\$ 333,80. ISSQN: R\$ 78,54.

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, **17 de dezembro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Observações:

1. Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias.**
2. A **validade e autenticidade** desta certidão ficam condicionadas a conferência do seu inteiro teor através do link ou QRCode contido no canto superior esquerdo (eletrônica) ou manifesto de assinaturas (física).

Pedido de Certidão Nº: 202136
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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KENBK-MNV8V-LG46E-RUQJ7

*** 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/KENBK-MNV8V-LG46E-RUQJ7>

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

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