



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 35.196 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0035196-30**, 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 05 da quadra 30, situado no loteamento denominado **JARDIM SANTA LUCIA**, nesta cidade, com a área de **360,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com a Rua Bauru, com 12,00 metros, pelo fundo com o lote 30, com 12,00 metros, pelo lado direito com o lote 06, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 04, com 30,00 metros**, sem benfeitorias.

PROPRIETÁRIOS: **ROMULO FERREIRA DUARTE**, portador da CI-045.047-SSP/DF, inscrito no CPF-008.370.831-68, domiciliado e residente à QNB 05 casa 04, na cidade de Taguatinga-DF, casado com **LUCIA MADUREIRA DUARTE**, inscrita no CPF-692.888.281-68, portadora da CI-075.222-SSP/DF, sob o regime de comunhão de bens, ambos brasileiros. **REGISTRO ANTERIOR:** Ref. Mat. R-1=5179, do Livro 2-Q do CRI de Santo Antonio do Descoberto-GO. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 12.896; Em 02/07/2010. O Oficial NPLIMA..

R-01=35.196 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 115 fls. 157/158 aos 24.06.2010, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seus proprietários acima qualificados, aos compradores: **DANIEL FERREIRA MOITA**, balanceiro, portador da CI-2.294.741 SSP-DF, inscrito no CPF-013.424.971-20, casado com **TAILE RITA DA SILVA OLIVEIRA**, do lar, inscrita no CPF-028.503.221-64, portadora da CI-5.252.575 SPTC-GO, sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Quadra 30 lote 08, Jardim Santa Lúcia, nesta cidade, pelo preço de R\$ 4.500,00. Avaliação R\$ 11.764,80. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 12.896; Em 02/07/2010. O Oficial NPLIMA.

R-02=35.196 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 121 fls. 168/169 aos 14.09.2010, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seus proprietários acima qualificados, em comum com outra unidades aos compradores: **FRANCISCO DE ASSIS GONÇALVES DO NASCIMENTO**, auxiliar de escritório, portador da CI-2.191.218 SSP-DF, inscrito no CPF-722.728.481-68, casado com **SIMONE DOS PASSOS CRISPIM NASCIMENTO**, do lar, inscrita no CPF-014.010.291-40, portadora da CI-0.002.394.760 SESP-DF, sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à QNO 06 Cj. F casa 10, Setor O, na cidade de Ceilândia-DF, pelo preço de R\$ 12.000,00. Avaliação R\$ 12.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 15.078; Em 08/10/2010. O Oficial NPLIMA.

AV.03=35.196 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 3710/2011 expedida em 24.02.2011 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 25.04.2011, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 079232011-08021030, CEI nº 51.210.77477/64, emitida em 19.04.2011 e válida até 16.10.2011, 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, 01 varanda, 1 hall, com a área total de **69,57m²**, valor da obra de R\$32.672,10. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 19.774; Em 26/04/2011. O Oficial NPLIMA.

R-04=35.196 – 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 21.06.2011.

TRANSMITENTE(S): FRANCISCO DE ASSIS GONÇALVES DO NASCIMENTO, auxiliar de escritório, portador da CI-2.191.218 SSP-DF, inscrito no CPF-722.728.481-68, e sua mulher **SIMONE DOS PASSOS CRISPIM NASCIMENTO**, do lar, inscrita no CPF-014.010.291-40, portadora da CI-0.002.394.760 SESP-DF, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à QNO 06 Cj. F casa 10, Setor O, na cidade de Ceilândia-DF. **ADQUIRENTE(S): DANIEL VICENTE DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-03111140803 DETRAN-DF, agente administrativo, inscrito no CPF-727.702.011-15, residente e domiciliado à Chácara 108 Lote 02, na cidade de Brasília-DF e **MARIA ELISANGELA DE MOURA**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2.197.542 SSP-DF, empregada doméstica, inscrita no CPF-003.230.811-69, residente e domiciliada à Chácara 108 Lote 02, na cidade de Brasília-DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área: 360 m² - com benfeitorias.** Cadastro Municipal nº 104453680003000005/2011. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 12, emitida em 22.06.2011, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 5759350 e 5782429, emitidas em 28.06.2011, válidas por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 20.06.2011 válida até 17.12.2011. **VALOR: R\$ 80.000,00.** Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 04.06.2011, guia do ITBI nº 2110344584 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 80.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 21.611; Em 06/07/2011. O Oficial NPLIMA.

R-05=35.196 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855551300061 DEVEDOR(ES): DANIEL VICENTE DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-03111140803 DETRAN-DF, agente administrativo, inscrito no CPF-727.702.011-15, residente e domiciliado à Chácara 108 Lote 02, na cidade de Brasília-DF e **MARIA ELISANGELA DE MOURA**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2.197.542 SSP-DF, empregada doméstica, inscrita no CPF-003.230.811-69, residente e domiciliada à Chácara 108 Lote 02, na cidade de Brasília-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 21.06.2011, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 80.000,00, 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\$ 12.906,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 67.094,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.40 – 17.06.2011 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R\$ 80.000,00; Valor do desconto: R\$ 12.906,00; Valor da Dívida R\$ 67.094,00; Valor da Garantia: R\$ 80.000,00; 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\$ 475,24 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 9,59 – Total: R\$ 484,83; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21.07.2011; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 24.02.2011. **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 **os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação R\$ 80.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 21.611; Em 06/07/2011. O Oficial NPLIMA.

AV.06=35.196 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 97/12455, 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\$ 1.435,85, sendo o imóvel avaliado em R\$ 81.570,40. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 51.709; Em 08/01/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 194,96

AV.07=35.196 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 97/12455, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-6. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 51.709; Em 22/04/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 20,17



AV.08=35.196 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 136/21867, 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\$ 2.190,23, sendo o imóvel avaliado em R\$ 82.069,70. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 59.254; Em 13/08/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 208,36

AV-09=35.196 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 136/21867, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-8. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 61.731; Em 20/10/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 20,17

AV-10=35.196 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.546 em 01/07/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.44.00030.00005.1. Dou fé; Registrado em 16/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592407013004825430004.
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\$ 301,40. Fundos: R\$ 64,05. ISSQN: R\$ 15,08.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN: R\$ 4,95.
Emolumentos Averbação: R\$ 39,98. Fundos: R\$ 8,50. ISSQN R\$ 2,00.

AV-11=35.196 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 28 de junho de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.546 em 01/07/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 de dezembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 88.904,61 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 35.196 e R-05, 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 18/12/2024, guia do ITBI nº 5138073 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 88.904,61. Dou fé; Registrado em 16/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592407013004825430004.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 348,71. Fundos: R\$ 74,10. ISSQN: R\$ 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, **16 de janeiro de 2025**

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: 204045
Certidão.....R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....R\$ 18,29
*Fundos Estaduais...:R\$ 18,88
Valor Total.....R\$ 130,45



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2ES97-M4FNS-YTXMX-HYFAK

*** 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/2ES97-M4FNS-YTXMX-HYFAK>

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

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