



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 34.883 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0034883-96, 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 17A-18 da quadra 54, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM VI**, nesta cidade, com a área de **300,00 metros quadrados**. Confrontando pela Frente com o Rua 06, com 10,00 metros, pelo fundo com o lote 07, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 17A-17, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 17A-19, com 30,00 metros, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIA:** **IMPERIUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÃO LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Quadra 72 Conj. B lote 32 Setor 09, Parque da Barragem, CEP: 72910-000, nesta cidade, inscrita no CGC/MF-09.010.177/0001-43. **REGISTRO ANTERIOR:** Ref. Mat. 34842 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 12.330; Em 04/06/2010. O Oficial NPLIMA..

AV.01=34.883 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 5557/2011 expedida em 30.08.2011 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 20.09.2011, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 177522011-08021030, CEI nº 51.212.70512/78, emitida em 21.09.2011 e válida até 19.03.2012, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 03 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall, 01 varanda, 01 área de serviço, com a área total de **73,80m²**, valor da obra de R\$40.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 23.772; Em 23/09/2011. O Oficial NPLIMA.

R-02=34.883 - 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 27.10.2011. **TRANSMITENTE(S):** **IMPERIUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÃO LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Quadra 72 Conj. B lote 32 Setor 09, Parque da Barragem, CEP: 72910-000, nesta cidade, inscrita no CGC/MF-09.010.177/0001-43. **ADQUIRENTE(S):** **IVANILSON FERNANDES LOBO**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-03728842415 DETRAN-DF, comerciante, inscrito no CPF-712.911.561-00, residente e domiciliado à QNQ 07 Conj.07 Casa 10, na cidade de Ceilândia-DF. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 300,00 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 102400050005417A18/2011. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 6, emitida em 27.10.2011, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 6499494, emitida em 27.10.2011, válida por 30 dias; Cert. Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 29.06.2011 válida até 26.12.2011. **VALOR:** R\$ 85.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 27.10.2011, guia do ITBI nº 211037278 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 85.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 24.438; Em 31/10/2011. O Oficial NPLIMA.

R-03=34.883 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855551697370 DEVEDOR(ES): IVANILSON FERNANDES LOBO, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-03728842415 DETRAN-DF, comerciante, inscrito no CPF-712.911.561-00, residente e domiciliado à QNQ 07 Conj.07 Casa 10, 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 27.10.2011, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e

Venda é de R\$ 85.000,00, 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\$ 500,00. 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\$ 11.208,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 73.292,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.45 – 13.09.2011 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R\$ 84.500,00; Valor do desconto: R\$ 11.208,00; Valor da Dívida R\$ 73.292,00; Valor da Garantia: R\$ 95.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1163; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 549,68 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHB R\$ 11,75 – Total: R\$ 561,43; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27.11.2011; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 30.08.2011. **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 **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\$ 85.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 24.438; Em 31/10/2011. O Oficial NPLIMA.

AV-04=34.883 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 126/18852, 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\$ 1.752,19, sendo o imóvel avaliado em R\$ 96.590,50. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 56.398; Em 26/05/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 208,36

R-05=34.883 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Ofício nº 2104/2015-GIREC/GO de 18.11.2015, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse, como registrado fica pelo preço de R\$ 96.590,50 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat.34.883 e R-3, 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. Avaliação R\$ 96.590,50. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 63.756; Em 10.12.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 694,53

AV.06=34.883 - Em virtude de Ofício nº 0498/2016, da Gerência de Filial, Alienar Bens Móveis e Imóveis Goiânia/GO, enviado pela Caixa Econômica Federal, foram realizados dois públicos leilões, conforme Autos dos Leilões nº 0031/2016 em 29.04.2016 e 0040/2016 em 13.05.2016, que ficam arquivados em cartório, fica extinta a dívida constante do contrato nº 855551697370, objeto do R-3=34.883, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 72.594; Em 15.08.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 22,32

R-07=34.883 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 2º Tabelião de Notas de Taguatinga-DF, no livro 3278-E fls. 190/194 aos 11.09.2017, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO em comum com outras 06 unidades por sua proprietária acima qualificada, à compradora: **ELUZAI CONSTRUTORA LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Quadra 32 Conjunto B Lote 28, Setor 02, Parque da Barragem, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF-37.273.976/0001-48, pelo preço R\$ 30.078,00. Avaliação R\$ 30.078,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 86.078; Em 06.10.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 418,37

AV-08=34.883 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 120.265, em 07/04/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.24.00054.17A18.18. Dou fé; Registrado em 12/04/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 17,03



R-09=34.883 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, nº 1.4444.1493991-6, datado de 31/03/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.265, em 07/04/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **ELUZAI CONSTRUTORA LTDA**, qualificada no R.7, ao adquirente: **DAVID LIMA DOS SANTOS**, nascido em 10/11/2000, CI-3.655.794-SSP/DF e CPF-075.739.621-69, brasileiro, solteiro, agente administrativo, residente e domiciliado no Setor 09 Quadra 71 Conjunto A Lote 39, Parque da Barragem, Setor 09, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$146.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 06/04/2021, guia do ITBI nº 4286996 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$146.000,00. Dou fé; Registrado em 12/04/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 1.002,20

R-10=34.883 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, nº 1.4444.1493991-6, datado de 31/03/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.265, em 07/04/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **DAVID LIMA DOS SANTOS**, qualificado no R.9, 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\$115.221,62**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 146.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,7208; Efetiva: 8,0000; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 869,14; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/05/2021; 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 12/04/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 744,05

AV-11=34.883 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Averbo o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 31/03/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.265, em 07/04/2021, número 1.4444.1493991-6, série 0321, emitida pela Caixa Econômica Federal que fica em cartório arquivada. Dou fé; Registrado em 12/04/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis

AV-12=34.883 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 28 de maio de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 157.214 em 29/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 20 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\$ 150.977,49 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 34.883 e R-10, 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 10/04/2024, guia do ITBI nº 5111733 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 150.977,49. Dou fé; Registrado em 08/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592405212892825430242.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Fundos: R\$ 2,13. Taxa Judiciária: 18,87. 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\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN 35,30.

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, **08 de outubro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 195996
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: KVGDJ-ERCPZ-C6EX4-W2VN9

*** 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/KVGDJ-ERCPZ-C6EX4-W2VN9>

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

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