



Valide aqui
a certidão.



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 41.359, 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: APARTAMENTO nº 101 localizado no 1º pavimento, do Edifício **RESIDENCIAL PLAZA I** contendo: 01 sala/cozinha, 01 quarto, 01 poço de ventilação, 01 banheiro, área total de 55,02m², sendo 46,75m² de área privativa coberta; 3,43 de área uso comum coberta e 4,84m² área uso comum descoberta; e respectiva fração ideal de 4,166% ou 20,595 m² do lote **de terreno de nº 16-B, da Quadra 04**, situado no loteamento denominado **PARK DAS ÁGUAS BONITAS I – ETAPA B**, nesta cidade, com a área de **494,28m²**. **PROPRIETÁRIO: CLAUDIO ARAÚJO**, brasileiro, separado consensualmente, portador da CI-822.819 SSP-DF, comerciante, inscrito no CPF-317.560.501-04, residente e domiciliado à Rua 06 chácara 245 lote 16, Vicente Pires, na cidade de Taguatinga-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-3=36168** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 23.187; Em 29/08/2011. O Oficial NPLIMA..

AV.01=41.359 - No AV-1=36.168 consta averbação no seguinte teor: Em Virtude de Certidão Comprobatória de Ajuizamento de Execução averbo o presente para constar que encontra-se em tramitação na 4ª Vara Cível da Circunscrição Judiciária de Taguatinga – DF, Ação de Execução Forçada, distribuída em 29/06/2011, sob o nº2011.07.1.020012-3, ajuizada por LWC Promotoria de Vendas Análise de Crédito e Representações CO, com CNPJnº-05.739.980/0001-62, contra TJ Comércio e Representação de Vidros e Metais Ltda, CNPJnº-07.619.303/0001-36 e Cláudio Araújo, brasileiro, separado consensualmente, CI-822.819-SSP/DF e CPF nº-317.560.501.04, valor da causa R\$466.074,30. O referido é verdade e dou fé. O Oficial NPLIMA. Em 19.10.2011.

R-02=41.359 - PENHORA - Executado: CLAUDIO ARAÚJO, brasileiro, separado consensualmente, portador da CI-822.819 SSP-DF, comerciante, inscrito no CPF-317.560.501-04, residente e domiciliado à Rua 06 chácara 245 lote 16, Vicente Pires, na cidade de Taguatinga-DF. **Exequente: LWC PROMOTORIA DE VENDAS ANÁLISE CRÉDITO E REPRESENTAÇÕES CO**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no SCS Quadra 01 Bloco nº16 sala 1214, Asa Norte, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CGC/MF-07.619.303/0001-36. **Título:** Penhora. **Forma do Título:** Certidão para Registro de Penhora emitida em 20.09.2012, extraída dos Autos do Processo nº 2011.07.1.020012-3, do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, Juiz de Direito Dr. José Roberto Moraes Marques. E Decisão Interlocutória proferida em 11 de dezembro de 2012 pela Juíza de Direito Substituta Drª Carina Leite Macedo. Ação: Execução Forçada. **Valor:** R\$ 615.062,89, Não consta depositário. Avaliação R\$ 46.607,43. Avaliação R\$ 76.882,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 34.966; Em 28/01/2013. O Oficial AELima.

R-03=41.359 - Em virtude de Carta de Adjudicação, emitida em 02.09.2014, nos termos da sentença proferida em 01.08.2014, pelo MM. Juiz de Direito José Roberto Moraes Marques da Quarta Vara Cível de Taguatinga, Brasília-DF, conforme processo número 2011.07.1.020012-3 de ação de Execução, foi este imóvel Adjudicado a: **LUCAS ANTÔNIO MARQUES JÚNIOR**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 1.425.956-SSP/DF e CPF-565.147.601-63, casado com **INGRID SILVA DE CASTRO**, dentista, portadora do RG nº1.570.254-SSP/DF e CPF-785.547.131-68, sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na SQSW 103, Bl. F, ap. 602, Setor Sudoeste, Brasília-DF. Avaliação R\$ 116.518,58. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 51.051; Em 22/12/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 649,98

AV-4=41.359 - Em virtude do Registro da Carta de Adjudicação, constante do R-3, fica cancelada a penhora do



Valide aqui
a certidão

R-2 e a averbação constante do AV-1 supra. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 51.051; Em 22/12/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 18,87.

R-05=41.359 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 6º Ofício de Notas do Distrito Federal, no livro 1177-E fls. 171/173 aos 29.12.2014, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO em comum com outras 03 unidades por seus proprietários: **LUCAS ANTÔNIO MARQUES JÚNIOR**, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 1.425.956-SSP/DF e CPF-565.147.601-63, casado com **INGRID SILVA DE CASTRO**, cirurgiã dentista, portadora do RG nº 1.570.254-SSP/DF e CPF-785.547.131-68, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na SIA Trecho 01 Lote 10/20, Brasília-DF, ao comprador: **RICARDO ALVES DE CARVALHO**, 17592 OAB-DF, inscrito no CPF-659.176.001-63, brasileiro, empresário, casado sob o regime da separação de bens, em 26.09.2014 com **CELIA MARIA MARTINS DE CARVALHO**, portadora da CI-2.040.584 SSP/DF e inscrita no CPF-722.778.151-87, residente e domiciliado na Quadra 06 Lote 18, Jardim Brasília, nesta cidade, pelo preço R\$ 40.000,00. Avaliação R\$ 40.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 52.085; Em 20.01.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 310,76

AV-06=41.359 - AVERBAÇÃO PACTO ANTENUPCIAL/REGIME DE BENS - Nos termos do requerimento firmado pelo interessado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 111.431, em 10/03/2020, averbo o presente para constar que **o regime da SEPARAÇÃO DE BENS**, foi adotado pelo casal **Ricardo Alves de Carvalho e Celia Maria Martins de Carvalho, qualificados no R-05**, nos termos da Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada no 3º Ofício de Notas de Taguatinga - DF, no livro 0768 fls. 045, aos 04/08/2014, devidamente registrada no 3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal, Taguatinga - DF, sob o Livro 3 - aux. RA nº 13.897, após, o casamento foi realizado em 26/09/2014 conforme Certidão de Casamento Livro B-158, Fls. 022 Termo 47022, do 3º Ofício de Registro Civil de Taguatinga - DF. Dou fé. Registrado em 19/03/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 27,40.

R-07=41.359 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, nº **8.4444.2258812-2**, datado de 07/02/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 111.116, em 20/02/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **RICARDO ALVES DE CARVALHO** casado com: **CELIA MARIA MARTINS DE CARVALHO**, qualificados no R-05, a adquirente: **ANA PAULA DAS NEVES FERREIRA**, nascida em 28/05/1987, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CI-2.526.352 SSP/DF e CPF-030.622.261-29, residente e domiciliada na Quadra 07, Lote 01, Jardim Brasília, neste município, pelo preço de R\$ 94.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 19/02/2020, guia do ITBI nº 4014712 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 94.000,00. Dou fé; Registrado em 20/03/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (SFH): R\$ 598,69.

R-08=41.359 - 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 **8.4444.2258812-2**, datado de 07/02/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 111.116, em 20/02/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **ANA PAULA DAS NEVES FERREIRA**, qualificada no R.7, a fiduciária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$ 72.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 94.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,47; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 520,13; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/03/2020; 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 20/03/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (SFH): R\$ 398,32

AV-09=41.359 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 129.300, em 17/03/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.62.00004.016-B.7. Dou fé; Registrado em 31/03/2022. O Oficial Sandro Alexander



Valide aqui
a certidão.



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



Ferreira.

Emolumentos: R\$ 37,71

AV-10=41.359 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 25 de fevereiro de 2022, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 129.300, em 17/03/2022, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 94.102,75 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 41.359 e R-08, 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\$ 94.102,75. Dou fé; Registrado em 31/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 494,38.

AV-11=41.359 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Rodolfo da Rosa Schöntag em 06/06/2022 e 21/06/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 134.026 em 28/07/2022, foram realizados os 1º e 2º leilões, sem que tenha havido licitantes, ficando desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel na pessoa da requerente Caixa Econômica Federal, acima qualificada, isenta de qualquer condição ou obrigação legal. Fica extinta a dívida constante do contrato nº 8.4444.2258812-2, objeto do R-08=41.359, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. Dou fé; Registrado em 16/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 37,71

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 agosto de 2022**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 137683

Certidão.....R\$ 78,59

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 3,93

Taxa Judiciária.....R\$ 17,42

*Fundos Estaduais.:R\$ 16,70

Valor Total.....R\$ 116,64

Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**

