



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 42.335, 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 01-A da quadra 34, situado no loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA II**, nesta cidade, com a área de **200,3515 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com o a Rua Bela Vista, com 27,35 metros, pelo fundo com o lote 01-B, com 16,91 metros, e pelo lado esquerdo com parte do lote 23, lote 24 e parte do lote 25, com 23,60 metros, lote este de forma triangular, sem benfeitorias.** **PROPRIETÁRIA:** **MARCIA VALERIA DU HAU MANHÃES**, brasileira, divorciada, portadora da CI-742.415 SSP-DF, cabeleireira, inscrita no CPF-334.333.051-53, residente e domiciliada à Quadra 05 Conj.A Lote 18, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** AV-1= 42.334 deste Ofício. **REFERÊNCIA — DESMEMBRAMENTO** — requerida pelo(a)s proprietário(a)s acima qualificado(a)s, nos termos do art. 234. da lei 6015 de 31.12.1973, devidamente instruído com decreto nº1045/2011 de 10.10.2011, da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote 01A. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 24.786; Em 17/11/2011. O Oficial NPLIMA..

AV.01=42.335 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 6.513/2011 expedida em 06.12.2011 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 03.01.2012, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 248182011-08021030, CEI nº 51.213.59456/64, emitida em 30.12.2011 e válida até 27.06.2012, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 circulação, 01 varanda, com a área total de **69,91m²**, valor da obra de R\$55.238,98. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 26.123; Em 06/01/2012. O Oficial NPLIMA.

R-02=42.335 — 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 03.04.2012. **TRANSMITENTE(S):** **MARCIA VALERIA DU HAU MANHÃES**, brasileira, divorciada, portadora da CI-742.415 SSP-DF, cabeleireira, inscrita no CPF-334.333.051-53, residente e domiciliada à Quadra 05 Conj.A Lote 18, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S):** **ANTONIO SOUSA BARROS**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-20071912953 SSP-CE, ajudante de confeitiro, inscrito no CPF-049.878.093-70, residente e domiciliado à Quadra 802 Conj.19 Lote 03, na cidade de Brasília-DF e **LUANA ALVES CARREIRO**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-3.069.283 SSP-DF, faxineira, inscrita no CPF-055.457.711-90, residente e domiciliada à Quadra 802 Conj.19 Lote 03, na cidade de Brasília-DF. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 200,3515 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 10337752000340001A/2012. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 5, emitida em 09.04.2012, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 8992741, emitida em 05.04.2012, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 29.02.2012 válida até 27.08.2012. **VALOR:** R\$ 80.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 09.04.2012, guia do ITBI nº 2110824901 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 28.124; Em 13/04/2012. O Oficial AELima.

R-03=42.335 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 84444.004227-2 DEVEDOR(ES): ANTONIO SOUSA BARROS, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-20071912953 SSP-CE, ajudante de confeitiro, inscrito no CPF-049.878.093-70, residente e domiciliado à Quadra 802 Conj.19 Lote 03, na cidade de Brasília-DF e **LUANA ALVES CARREIRO**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-3.069.283 SSP-DF, faxineira,

inscrita no CPF-055.457.711-90, residente e domiciliada à Quadra 802 Conj.19 Lote 03, 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 03.04.2012, 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\$ 10.383,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 69.617,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.50 – 07.03.2012 - GECRI; Valor da operação: R\$ 80.000,00; Valor do desconto: R\$ 10.383,00; Valor da Dívida R\$ 69.617,00; Valor da Garantia: R\$ 98.000,00; 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: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 522,12 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 10,44 – Total: R\$ 532,56; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03.05.2012; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 06.12.2011. **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 28.124; Em 13/04/2012. O Oficial AELima.

AV.04=42.335 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 93/11758, 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\$ 1.550,62, sendo o imóvel avaliado em R\$ 98.871,50. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 50.694; Em 12/12/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 194,96

AV.05=42.335 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 93/11758, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-4. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 50.694; Em 09/03/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 20,17

AV.06=42.335 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 190/34333, 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\$ 1.599,08, sendo o imóvel avaliado em R\$ 100.679,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 65.951; Em 28/01/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 208,36

AV-07=42.335 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 190/34333, 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 65.951; Em 16/02/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 22,32

AV-08=42.335 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 23 de maio de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 144.500 em 26/05/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 de novembro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 105.879,81 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 42.335 e R-03, 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



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



transmissão inter-vivos em 22/11/2023, guia do ITBI nº 4624682 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 105.879,81. Dou fé; Registrado em 11/12/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592305222888925430084.

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\$ 301,40. Fundos: R\$ 64,05. ISSQN 15,08.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN 4,95.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN 26,21.

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, **12 de dezembro de 2023**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 171276

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: 8S3AB-FFQZJ-KPC8B-WZCP6

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Vanessa Veras De Macedo (CPF 975.722.091-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8S3AB-FFQZJ-KPC8B-WZCP6>

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

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