



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 41.998 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0041998-91, 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 AV-02H, Setor 10, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **200,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com o a Avenida 01, com 10,00 metros, pelo fundo com o lote AV-02A, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote AV-02I, com 20,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote AV-02G, com 20,00 metros**, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIA:** SAMARA CAROLINE PINHEIRO, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2.466.467 SSP-DF, empresária, inscrita no CPF-037.152.571-30, residente e domiciliada à Rua 03 Chácara 46 Entrada C Casa 105-A, na cidade de Taguatinga-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** AV-7= 15.680 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 nº 860/2011 de 08.08.2011 da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote AV-2. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 23.746; Em 11/10/2011. O Oficial NPLIMA..

AV.01=41.998 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 8.208/2012 expedida em 28.06.2012 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 23.07.2012, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 000252012-08021440, CEI nº 51.216.08440/69, emitida em 20.07.2012 e válida até 16.01.2013, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall, 01 área de serviço, 01 varanda, com a área total de **66,43m²**, valor da obra de R\$40.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 30.878; Em 30/07/2012. O Oficial AELima.

R-02=41.998 – 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 27.09.2012. **TRANSMITENTE(S):** SAMARA CAROLINE PINHEIRO, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2.466.467 SSP-DF, empresária, inscrita no CPF-037.152.571-30, residente e domiciliada à Rua 03 Chácara 46 Entrada C Casa 105-A, na cidade de Taguatinga-DF. **ADQUIRENTE(S):** RENATA CARDOSO BARBOSA, brasileira, divorciada, portadora da CI-2.134.215 SESP-DF, auxiliar geral, inscrita no CPF-990.804.601-25, residente e domiciliada à QNM 40 Conj.S Casa 16, na cidade de Taguatinga-DF. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 200,00 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 10557510000AV2AV2H/2012. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 5, emitida em 02.10.2012, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 9457251, emitida em 01.10.2012, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 31.07.2012 válida até 27.01.2013. **VALOR:** R\$ 98.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 02.10.2012, guia do ITBI nº 2110861811 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 98.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 32.548; Em 05/10/2012. O Oficial AELima. Emolumentos (PMCMV – Lei 12424/11, Art. 43.II): R\$ 293,28

R-03=41.998 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0168663-0 **DEVEDOR(ES):** RENATA CARDOSO BARBOSA, brasileira, divorciada, portadora da CI-2.134.215 SESP-DF, auxiliar geral, inscrita no CPF-990.804.601-25, residente e domiciliada à QNM 40 Conj.S Casa 16, na cidade de Taguatinga-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 27.09.2012, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 98.000,00, 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\$ 10.427,20. 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\$ 12.863,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 74.709,80; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.52 – 04.05.2012 - GECRI; Valor da operação: R\$ 87.572,80; Valor do desconto: R\$ 12.863,00; Valor da Dívida R\$ 74.709,80; 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: 4,5000; Efetiva: 4,5939; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 529,19 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 10,78 – Total: R\$ 539,97; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27.10.2012; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 23.07.2012. **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 **a DEVEDORA/FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação R\$ 98.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 32.548; Em 05/10/2012. O Oficial AELima.
Emolumentos (PMCMV – Lei 12424/11, Art. 43.II): R\$ 293,28

AV.04=41.998 -Em virtude do Ofício nº 390/2012, datado de 06.12.2012, expedido pelo MM. Juiz de Direito em auxílio desta Comarca, Dr. Paulo Afonso de Amorim Filho, averbo o presente para constar que o imóvel constante da presente matrícula é objeto Ação de Busca e Apreensão que se encontra em tramitação na escrivania das Fazendas Publicas, Registros Públicos, Ambiental e 2ª Cível desta Comarca, autos nº 1458 protocolo nº 384272-86.2012.8.09.0168, tendo como requerente o Ministério Público do Estado de Goiás e requerido a Municipalidade de Águas Lindas de Goiás e outros O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 34.194; Em 12/12/2012. O Oficial AELima.
Emolumentos: R\$17,03

AV.05=41.998 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 208/40169, 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\$ 1.601,36, sendo o imóvel avaliado em R\$ 100.942,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 69.315; Em 04/05/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 230,61

AV-06=41.998 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 208/40169, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-5. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 87.011; Em 30/10/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 24,00

AV-07=41.998 - CANCELAMENTO - Nos termos do ofício 407/2019 expedido em 19/11/2019 pelo MM. Juiz Federal da Vara das Fazendas Públicas, Dr. Wilker André Vieira Lacerda, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 110.521, em 24/01/2020, **fica cancelado o ato objeto AV-04**, da presente matrícula, em virtude da extinção e arquivamento do processo nº 0384272.86.2012.8.09.0168. Dou fé; Registrado em 28/01/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: atos gratuitos do registro de imóveis.

AV-08=41.998 - Em virtude de Ofício nº 2023000649562 de 30/01/2023, da 5ª Promotoria de Justiça da Comarca de Águas Lindas de Goiás - MPOG, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 140.561, em 01/02/2023, averbo o presente para constar a existência do Inquérito Civil 202200421382. Dou fé; Registrado em 01/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis



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



AV-09=41.998 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 25 de janeiro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 152.773 em 26/01/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 09 de julho de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 106.736,15 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 41.998 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 transmissão inter-vivos em 25/10/2016, guia do ITBI nº 3551850 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 100.942,00. Dou fé; Registrado em 13/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592401222870125430133.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: 18,87. Fundos: R\$ 2,13. 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\$ 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, **13 de setembro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 194095

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: 3Z3YN-Y63CF-24APG-5YC52

*** 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/3Z3YN-Y63CF-24APG-5YC52>

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

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