



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 56.556 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0056556-67**, 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: Casa 02, localizada no Condomínio **RESIDENCIAL FLÓRIDA II**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall, 01 suíte, 02 quartos, 01 área de serviço, área total privativa de 150,00m², sendo 80,45m² de área privativa coberta; 69,55m² área privativa descoberta; 50,00m² área comum descoberta, com a área total de 200,00m² ou 20% do terreno de **nº 13, da quadra B-37**, situado no loteamento denominado **Mansões Por do Sol**, nesta cidade, com a área de **1.000,00m²**. **PROPRIETÁRIO: IVAN BENTO TAVARES**, vigilante, portador da CI-1.817.667 SESP-DF, inscrito no CPF-826.399.651-15, casado com **RUBIA MARA DE MORAES RODRIGUES TAVARES**, comerciante, inscrita no CPF-832.661.271-53, portadora da CI-1.663.481 SESP-DF, sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Quadra 06 Conjunto B Lote 09, Setor 06, Parque da Barragem, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-3=56105** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 48.002; Em 01/09/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 24,66

R-01=56.556 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV-SFH, firmado em 31.03.2015. **TRANSMITENTE(S): IVAN BENTO TAVARES**, vigilante, portador da CI-1.817.667 SESP-DF, inscrito no CPF-826.399.651-15, casado com **RUBIA MARA DE MORAES RODRIGUES TAVARES**, comerciante, inscrita no CPF-832.661.271-53, portadora da CI-1.663.481 SESP-DF, sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Quadra 33 Lote 31, Jardim Santa Lúcia, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): LILIAN DE MORAES RODRIGUES**, brasileira, solteira, maior, CI-2.002.402-SSP/DF e CPF nº-963.474.651-91, residente e domiciliada na Quadra 06 Conjunto B9 Lote 09, Setor 06, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 92519, emitida em 01.04.2015, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 12493056 e 12493060, emitidas em 31.03.2015, válida por 60 dias; Certidão Negativa da Secretaria de Fazenda do DF nº-124-00.434.084/2015 e 096-00.441.017/2015, emitidas em 01.04.2015; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 24.03.2015 válidas até 20.09.2015. **VALOR: R\$144.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 01.04.2015, guia do ITBI nº 3301630 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$144.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 54.202; Em 10/04/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 433,58

R-02=56.556 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0860528-7, DEVEDOR(ES): LILIAN DE MORAES RODRIGUES, brasileira, solteira, maior, CI-2.002.402-SSP/DF e CPF nº-963.474.651-91, residente e domiciliada na Quadra 06 Conjunto B9 Lote 09, Setor 06, neste município. **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 IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA CCFGTS/PMCMV-SFH**. Particular de 31.03.2015, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 144.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 22.070,28. 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\$ 7.031,00; Financiamento concedido pela Credora R\$

114.898,72; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 114.898,72; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 144.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,16; Efetiva: 7,3997; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$616,80 - Taxa de Administração R\$ 0,00 FG HAB R\$ 13,19 - Total: R\$ 629,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 30.04.2015; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 01.09.2014. **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\$ 144.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 54.202; Em 10/04/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$433,58

AV-03=56.556 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 143.474, em 28/04/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.12.00B37.00013.2. Dou fé; Registrado em 03/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Sistema Financeiro da Habitação) R\$ 20,00.

AV-04=56.556 - CANCELAMENTO - Em virtude de autorização de baixa, dada pela Caixa Econômica Federal constante no CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.2068914-4**, datado de 19/04/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 143.474, em 28/04/2023, fica cancelada a Alienação Fiduciária objeto do **R-02=56.556**. Dou fé; Registrado em 03/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Sistema Financeiro da Habitação) R\$ 20,00

R-05=56.556 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.2068914-4**, datado de 19/04/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 143.474, em 28/04/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **LILIAN DE MORAES RODRIGUES**, qualificada no R.01, a adquirente: **THAINA FERREIRA DOS ANJOS**, brasileira, nascida aos 12/06/2004, filiação: Evanilson Cesar dos Anjos e Francisca Fabiana Ferreira de Souza, solteira, governanta de hotel, CI-4.168.427 SSP-DF e CPF-100.989.691-10, com endereço eletrônico: thainaf716@gmail.com, residente e domiciliada na Quadra 17 Casa 10, Mansões Village, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 260.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 25/04/2023, guia do ITBI nº 4623742 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 260.000,00. Dou fé; Registrado em 03/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Sistema Financeiro da Habitação) R\$ 1.544,80.

R-06=56.556 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.2068914-4**, datado de 19/04/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 143.474, em 28/04/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **THAINA FERREIRA DOS ANJOS**, qualificada no R.05, a fiduciária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4 em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 208.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 260.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 9,5598; Efetiva: 9,9900; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 1.819,53; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/05/2023; 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 03/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Sistema Financeiro da Habitação) R\$ 1.176,65.

AV-07=56.556 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Averbo o presente para constar que foi emitida



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



Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 19/04/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 143.474, em 28/04/2023, número 1.4444.2068914-4, série 0423 emitida pela Caixa Econômica Federal que fica em cartório arquivada. Dou fé; Registrado em 03/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis

AV-08=56.556 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 29 de agosto de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 161.107 em 29/08/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 06 de março de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 265.418,28 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 56.556 e R-06, 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 17/02/2025, guia do ITBI nº 5265451 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 265.418,28. Dou fé; Registrado em 17/03/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592408212907425430226.

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\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN: R\$ 7,54.

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

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 926,88. Fundos: R\$ 196,96. ISSQN: R\$ 46,34.

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, **17 de março 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: 208899

Certidão.....:R\$ 88,84

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44

Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17

*Fundos Estaduais...:R\$ 18,88

Valor Total.....:R\$ 131,33



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G5UGP-H7AT9-XJWDW-6WR83

*** 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/G5UGP-H7AT9-XJWDW-6WR83>

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

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