



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 52.840, 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 03-C da quadra B-21, situado no loteamento denominado **MANSÕES POR DO SOL**, nesta cidade, com a área de **200,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com o a 4º Avenida, com 10,00 metros, pelo fundo com parte do lote 01, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 03-D, com 20,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 03-B, com 20,00 metros**, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIO:** **WILSON PESSOA DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.870.254 SSP-DF, empresário, inscrito no CPF-896.662.831-15, residente e domiciliado à Quadra B-21 Lote 03, Mansões Por do Sol, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** AV-2= 51.540 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 Certidão de 16.08.2013, da Secretaria de Habitação e Integração Fundiária da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote 03. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 40.525; Em 23/09/2013. O Oficial AELima..
Emolumentos: R\$ 23,37

AV.01=52.840 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 11.786/2013 expedida em 04.10.2013 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 07.10.2013, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 000882013-08021219, CEI nº 51.221.67219/69, emitida em 11.10.2013 e válida até 09.04.2014, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 suíte, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 circulação, 01 área de serviço, 01 varanda, com a área total de **85,88m²**, valor da obra de R\$51.500,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 41.147; Em 21/10/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos: R\$ 138,4860

R-02=52.840 – 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 21.11.2013. **TRANSMITENTE(S): WILSON PESSOA DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.870.254 SSP-DF, comerciante, inscrito no CPF-896.662.831-15, residente e domiciliado à Quadra 10 Lote 01 Bloco B Apartamento 203, Jardim Querencia, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): ADELAIDE MARIA DE CARVALHO**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-5.645.622 SSP-GO, assistente financeira, inscrita no CPF-025.193.891-33, residente e domiciliada à Quadra 56 Lote 23, Jardim da Barragem IV, nesta cidade. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área:** 200,00m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 245130. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 30715, emitida em 26.11.2013, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 10700652, emitida em 25.11.2013, válida por 30 dias; Certidão Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº 365-01.378.104/2013, emitida em 25.11.2013, válida até 23.02.2014; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 25.11.2013 válida até 24.05.2014. **VALOR:** R\$ 138.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 26.11.2013, guia do ITBI nº 3155296 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 138.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 41.902; Em 26/11/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 384,48

R-03=52.840 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0497819-4 DEVEDOR(ES): ADELAIDE

MARIA DE CARVALHO, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-5.645.622 SSP-GO, assistente financeira, inscrita no CPF-025.193.891-33, residente e domiciliada à Quadra 56 Lote 23, Jardim da Barragem IV, nesta cidade. **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 21.11.2013, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 138.000,00, 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\$ 25.487,00. 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\$ 2.113,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 110.400,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.030 – 11.11.2013 - GEMPF; Valor da operação: R\$ 112.513,00; Valor do desconto: R\$ 2.113,00; Valor da Dívida R\$ 110.400,00; Financiamento do imóvel: R\$ 110,400,00; Financiamento das despesas acessórias R\$ 0,00; Valor da Garantia: R\$ 138.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6407; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 812,66 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHB R\$ 16,57 – Total: R\$ 829,23; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21.12.2013; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 04.10.2013. **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\$ 138.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 41.902; Em 26/11/2013. O Oficial AELima. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 384,48

AV-04=52.840 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 135.699, em 09/09/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.12.00B21.0003C.1. Dou fé; Registrado em 13/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 18,86.

AV-05=52.840 - 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 **1.4444.1915619-7**, datado de 05/09/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 135.699, em 09/09/2022, fica cancelada a Alienação Fiduciária objeto do **R-03=52.840**. Dou fé; Registrado em 13/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela): R\$ 18,86.

R-06=52.840 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.1915619-7**, datado de 05/09/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 135.699, em 09/09/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **ADELAIDE MARIA DE CARVALHO**, qualificada no R.02, à adquirente: **VITORIA CRISTINA DINIZ TEIXEIRA**, brasileira, nascida aos 07/04/2001, filiação: Francisco Veridiano Teixeira e Aparecida Diniz Teixeira, solteira, desenhista, CI-3.632.233 SSP-DF e CPF-069.326.181-17, com endereço eletrônico: vitoriadiniz656@gmail.com, residente e domiciliada na Quadra 125, Lote 09, 66, Conjunto B, Apartamento 202, 09, Módulo B, Setor 16, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 840.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 08/09/2022, guia do ITBI nº 4478484 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 840.000,00. Dou fé; Registrado em 13/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 2.469,39.

R-07=52.840 - 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 **1.4444.1915619-7**, datado de 05/09/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 135.699, em 09/09/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **VITORIA**



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



CRISTINA DINIZ TEIXEIRA, qualificada no R.06, 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\$ 672.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 840.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,6395; Efetiva: 8,9900; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 5.380,48; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/10/2022; 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 13/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 2.469,39.

AV-08=52.840 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Averbo o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 05/09/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 135.699, em 09/09/2022, número 1.4444.1915619-7, série 0922 emitida pela Caixa Econômica Federal que fica em cartório arquivada. Dou fé; Registrado em 13/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis

AV-09=52.840 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 17 outubro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 149.691 em 18/10/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 15 de abril de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 861.545,46 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 52.840 e R-07 e AV-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. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 12/04/2024, guia do ITBI nº 5112459 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 861.545,46. Dou fé; Registrado em 10/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592310113152225430165.

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\$ 1.570,82. Fundos: R\$ 333,80. ISSQN 78,54.

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, **10 de maio de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 182495
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: WR3RH-9G799-DH8N5-Q5JF6

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

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/WR3RH-9G799-DH8N5-Q5JF6>

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

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