

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 32.170, 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 3-1 da quadra K, situado no loteamento denominado **CHACARAS COIMBRA**, nesta cidade, com a área de **200,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com o Rua 05, com 10,00 metros, pelo fundo com o lote 3-8, com 10,00 metros, pelo lado direito com a chácara 4, com 20,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 3-2, com 20,00 metros, sem benfeitorias.** **PROPRIETÁRIO:** PLANALTO CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA ME, doravante denominado PLANALTO CONSTRUÇÕES, com sede no CND 05 lote 15 sala 302, Taguatinga, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-72.652.977/0001-02. **REGISTRO ANTERIOR:** Ref. Mat. 31433 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 8.739; Em 07/10/2009. O Oficial NPLIMA..

R-01=32.170 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 103 fls. 157/158 aos 02.02.2010, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado, em comum com outras 04 unidades à compradora: **LIDERA CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no ADE Conjunto 15 Lote 06 Sala 01, Águas Claras, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CGC/MF-00.843.276/0001-31, pelo preço de R\$ 10.000,00. Avaliação desta unidade R\$ 10.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 10.297; Em 12/02/2010. O Oficial NPLIMA.

AV.02=32.170 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 1.365/2010 expedida em 19.03.2010 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 19.04.2010, e CND do INSS nº 045142010-08021030 emitida em 16.04.2010 e válida até 13.10.2010, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 01 quarto, 01 suíte, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall, 01 varanda, com a área total de **55,96m²**, no valor venal de R\$52.400,00.. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 11.560; Em 27/04/2010. O Oficial NPLIMA.

R-03=32.170 - 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 01.06.2011. **TRANSMITENTE(S):** LIDERA CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede no ADE Conjunto 15 Lote 06 Sala 01, Águas Claras, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CGC/MF-00.843.276/0001-31. **ADQUIRENTE(S):** EURIVALDO ALVES MARTINS, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.739.074 SSP-DF, gesseiro, inscrito no CPF-470.482.041-68, residente e domiciliado à QNG 08 Lote 04 Casa 01, na cidade de Taguatinga Norte-DF e VALDECI PEREIRA DA SILVA, brasileira, solteira, portadora da CI-976.647 SSP-DF, baba, inscrita no CPF-381.693.801-97, residente e domiciliada à QNG 08 Lote 04 Casa 01, na cidade de Taguatinga Norte-DF. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 200,00 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 108100050000K00301/2011. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 11, emitida em 14.06.2011, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 5731140, emitida em 14.06.2011, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 20.04.2011 válida até 17.10.2011. **VALOR:** R\$ 85.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 02.06.2011, guia do ITBI nº 2110341815 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 85.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 21.080; Em 15/06/2011. O Oficial NPLIMA.

R-04=32.170 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855551202842 DEVEDOR(ES): EURIVALDO ALVES MARTINS, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.739.074 SSP-DF, gesseiro, inscrito no CPF-470.482.041-68, residente e domiciliado à QNG 08 Lote 04 Casa 01, na cidade de Taguatinga Norte-DF e **VALDECI PEREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, portadora da CI-976.647 SSP-DF, baba, inscrita no CPF-381.693.801-97, residente e domiciliada à QNG 08 Lote 04 Casa 01, na cidade de Taguatinga Norte-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 01.06.2011, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 85.000,00, 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\$ 2.871,00. 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\$ 5.629,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 76.500,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.38 – 14.04.2011 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R\$ 82.129,00; Valor do desconto: R\$ 5.629,00; Valor da Dívida R\$ 76.500,00; Valor da Garantia: R\$ 85.000,00; 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: 4,5941; Encargo Inicial: Prestação (a+): R\$ 541,87 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 16,73 – Total: R\$ 558,60; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01.07.2011; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 19.03.2010. **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\$ 85.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 21.080; Em 15/06/2011. O Oficial NPLIMA.

AV.05=32.170 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 219/45250, 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\$ 1.603,37, sendo o imóvel avaliado em R\$ 88.476,90. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 71.879; Em 21/07/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 230,61

AV-06=32.170 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 219/45250, 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 75.838; Em 09/11/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 22,32

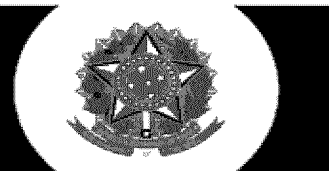
AV-07=32.170 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 415/929372, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 2.169,58, sendo o imóvel avaliado em R\$ 90.573,90. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 85.759; Em 15/09/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 314,58

AV-08=32.170 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 415/929372, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-7. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 87.957; Em 24.11.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 24,00

AV-09=32.170- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 23 de setembro de 2022, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 136.380 em 30/09/2022, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em



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



25 de julho de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 92.856,94 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 32.170 e R-04, 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 24/07/2023, guia do ITBI nº 4630118 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 92.856,94. Dou fé; Registrado em 15/08/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592209212854125430151.
Emolumentos: R\$ 494,38. Fundos: R\$ 105,06. ISSQN 24,72.

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, **15 de agosto de 2023**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 163114
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: GMGTA-UEK4A-NME59-ARC4J

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/GMGTA-UEK4A-NME59-ARC4J>

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

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