



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 93.448 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0093448-68**, 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 18 da Quadra 38, situado no loteamento denominado **JARDIM DOS PINHEIROS**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **300,00m²**. Confrontando pela frente para a Rua 18, com 10,00 metros, pelo fundo com o lote 21, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 17, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 19, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: GOIAS BRÁSILIA CAMPING CLUB**, CNPJ-36.862.944/0001-15, com sede em Águas Lindas de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-01=6.153**, Livro 02-R do CRI de Santo Antonio do Descoberto-GO. Inscrição municipal: 1.42.00038.00018.1. Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 125.229, em 29/09/2021. Dou fé; Registrado em 07/10/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 44,00.

R-01=93.448 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Águas Lindas de Goiás-GO, no livro 0315, fls. 132/133, aos 28/09/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 125.229, em 29/09/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **GOIAS BRÁSILIA CAMPING CLUB**, acima qualificada, ao adquirente: **RAMON HENRIQUE FERREIRA**, natural de João Pinheiro-MG, nascido aos 16/10/1985, empresário, CNH-04.313.796.533-DETRAN/DF onde consta a CI-MG14.022.370-SSP/MG e CPF-067.145.296-78, filiação: Rubens Antônio de Deus Ferreira e Maria Antônia Borges Ferreira, com endereço eletrônico não informado, e sua esposa: **JORDANIA GONDIM FERREIRA**, natural de Patos de Minas-MG, nascida aos 18/04/1985, empresária, CI-7.505.637-SSP/GO e CPF-100.103.336-14, filiação: Eurides Rodrigues Gondim e Maria Caetano de Jesus, com endereço eletrônico não informado, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 04/03/2016, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 11, Quadra 18, Lote 29, Casa 02, Jardim Brasília, Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 3.800,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 27/09/2021, guia do ITBI nº 4304200 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 27.600,00. Dou fé; Registrado em 07/10/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 447,95.

AV-02=93.448- CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), prenotado neste Serviço Registral sob o nº 128.569, em 18/02/2022, instruído com: Carta de Habite-se nº 028/2022 expedida em 04/02/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás-GO. Certidão Negativa de Débitos expedida em 17/02/2022, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 01 garagem, 01 sala, 01 sala de jantar, 01 quarto, 02 suítes, 02 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 área gourmet. Com a área total de **194,49m²**, valor da obra de R\$ 352.395,25. Dou fé.; Registrado em 24/02/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.030,13

AV-03=93.448- AVERBAÇÃO DA CND- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 128.569, em 18/02/2022, procede-se à esta averbação para consignar a apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união, Aferição nº 90.009.63675/68-001, emitida em 09/02/2022 e válida até 08/08/2022. Dou fé.; Registrado em 24/02/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 37,71.

R-04=93.448 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº 1.4444.1794953-0, datado de 13/04/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 130.749, em 28/04/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes: **RAMON HENRIQUE FERREIRA**, natural de João Pinheiro-MG, nascido aos 16/10/1985, administrador, CNH-04.313.796.533-DETRAN/DF e CPF-067.145.296-78, filiação: Rubens Antônio de Deus Ferreira e Maria Antônia Borges Ferreira, com endereço eletrônico: ramonhenriquef1985@gmail.com, e seu cônjuge: **JORDANIA GONDIM FERREIRA**, natural de Patos de Minas-MG, nascida aos 18/04/1985, administradora, CI-17172946-SSP/MG e CPF-100.103.336-14, filiação: Eurides Rodrigues Gondim e Maria Caetano de Jesus, com endereço eletrônico: jordaniagondim@hotmail.com, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 04/03/2016, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Quadra A-26, Lote 11, Mansões Olinda em Águas Lindas de Goiás-GO, à adquirente: **MARY HELLEN ALVES DE PAIVA**, brasileira, nascida aos 07/03/1995, filiação: Ayrton Silva de Paiva e Rosselle Viegas Alves, solteira, proprietária de estabelecimento comercial, CNH-07412696531-DETRAN/DF e CPF-043.165.811-04, com endereço eletrônico: hellenpaiva2@gmail.com, residente e domiciliada à QSC 19, Chácara 29-A, Conjunto 02, Lote 128, Taguantiga em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 949.500,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 26/04/2022, guia do ITBI nº 4464648 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 949.500,00. Dou fé; Registrado em 29/04/2022. 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-05=93.448 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº 1.4444.1794953-0, datado de 13/04/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 130.749, em 28/04/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **MARY HELLEN ALVES DE PAIVA**, qualificada no R.04, a fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA 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\$ 759.600,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 949.500,00; 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\$ 6.074,14; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/05/2022; 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 29/04/2022. 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-06=93.448 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Averbado o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 13/04/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 130.749, em 28/04/2022, número **1.4444.1794953-0**, série 0422, emitida pela Caixa Econômica Federal que fica em cartório arquivada. Dou fé; Registrado em 29/04/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-07=93.448 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 21 de março de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 154.773 em 21/03/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 27 de novembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 986.875,12 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 93.448 e R-05, 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 26/11/2024, guia do ITBI nº 5134698 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 986.875,12. Dou fé; Registrado em 19/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.



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



Selo Agrupador: 01592403213104925430018.

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\$ 1.570,82. Fundos: R\$ 333,80. ISSQN: R\$ 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, **19 de dezembro de 2024**

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: 202408

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JVXCJ-QA8Q8-KWYTZ-CUSVC

*** 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/JVXCJ-QA8Q8-KWYTZ-CUSVC>

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

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