



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 95.113 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0095113-20, 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 13 da Quadra 39, situado no loteamento denominado **JARDIM DOS PINHEIROS**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **300,00m²**. Confrontando pela frente para a Rua 19, com 10,00 metros, pelo fundo com o lote 26, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 12, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 14, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: GOIAS BRASÍLIA 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: 1.42.00039.00013.1. Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 128.770, em 25/02/2022. Dou fé; Registrado em 09/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 48,72.

R-01=95.113 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Águas Lindas de Goiás-GO, no livro 0320, fls. 176/177, aos 24/02/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 128.770, em 25/02/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido em comum com outra unidade pelo transmitente: GOIAS BRASÍLIA CAMPING CLUB, **acima qualificada**, à adquirente: **MARCELLA EDUARDA GONDIM**, brasileira, natural de João Pinheiro-MG, nascida aos 24/09/2001, filiação: Jordânia Gondim de Jesus, solteira, maior, construtora, CI-4.006.257-SESP/DF e CPF-711.543.651-74, com endereço eletrônico marcellagondim2013@outlook.com, residente e domiciliada na Quadra 36, Lote 20, Duplex 02, Jardim dos Pinheiros, Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 3.800,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 18/02/2022, guia do ITBI nº 4347310 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 33.572,10. Dou fé; Registrado em 09/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 657,49.

AV-02=95.113- CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), prenotado neste Serviço Registral sob o nº 133.156, em 05/07/2022, instruído com: Carta de Habite-se nº 212/2022 expedida em 21/06/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás-GO. Certidão Negativa de Débitos expedida em 05/07/2022, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 01 garagem, 01 sala/sala de jantar, 02 suítes, 01 quarto, 02 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 área gourmet e 01 piscina. Com a área total construída de **207,49m²**, valor da obra de R\$ 372.692,96. Dou fé.; Registrado em 07/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 874,25.

AV-03=95.113- AVERBAÇÃO DA CND- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 133.156, em 05/07/2022, 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 90.011.27405/63-001, emitida em 05/07/2022 e válida até 01/01/2023. Dou fé.; Registrado em 07/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 37,71.

R-04=95.113 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.1946892-0**, datado de 24/10/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 137.233, em 27/10/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **MARCELLA EDUARDA**

GONDIM, qualificada no R.01, ao adquirente: **GLEIDSON LOPES BENEDITO**, brasileiro, nascido aos 14/07/1999, filiação: Raimundo do Vale Benedito e Leonide Felix Lopes, solteiro, despachante, CI-20076295022 SSP-CE e CPF-606.256.873-10, com endereço eletrônico: gleidson.benedito-ce@outlook.com, residente e domiciliado na Rua 12, Quadra C14, Lote 15, Mansões Village em Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 850.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 27/10/2022, guia do ITBI nº 4481760 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 850.000,00. Dou fé; Registrado em 28/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Sistema Financeiro da Habitação) R\$ 2.469,39.

R-05=95.113 - 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 **1.4444.1946892-0**, datado de 24/10/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 137.233, em 27/10/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **GLEIDSON LOPES BENEDITO**, qualificado no R.04, 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\$ 680.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 850.000,00; 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\$ 5.440,32; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/11/2022; 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 28/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Sistema Financeiro da Habitação) R\$ 2.469,39.

AV-06=95.113 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Averbo o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 24/10/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 137.233, em 27/10/2022, número 1.4444.1946892-0, série 1022 emitida pela Caixa Econômica Federal que fica em cartório arquivada. Dou fé; Registrado em 28/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis

AV-07=95.113 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 152.137 em 04/01/2024 averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.42.00039.00013.1. Dou fé; Registrado em 20/06/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592401022928025430040.

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 Averbação: R\$ 39,98. Fundos: R\$ 8,50. ISSQN R\$ 2,00.

AV-08=95.113 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 03 de janeiro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 152.137 em 04/01/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 31 de maio de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 870.972,96 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 95.113 e R-05 e AV-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 29/05/2024, guia do ITBI nº 5118297 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 870.972,96. Dou fé; Registrado em 20/06/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592401022928025430040.

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,



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



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, **21 de junho de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 186236

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: 8KK9N-AQFLX-TSE7R-B266S

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/8KK9N-AQFLX-TSE7R-B266S>

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

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