



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 63.662 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0063662-89**, 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 17-C da quadra 16, situado no loteamento denominado **JARDIM ÁGUAS LINDAS II**, nesta cidade, **222,47 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Avenida Natal, com 10,00 metros, pelo fundo com a Fazenda Camargos, com 10,13 metros, pelo lado direito com o lote 17-B, com 23,11 metros e lado esquerdo com o lote 17-D, com 21,38 metros**, sem benfeitorias.

PROPRIETÁRIO: FRANCISCO JOSÉ DOS SANTOS FILHO, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.288.852 SESP-DF, motorista, inscrito no CPF-006.827.601-02, residente e domiciliado na Quadra 07 Lote 01, Residencial Camping Clube, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** AV-1=63.659 deste Ofício. REFERÊNCIA – DESMEMBRAMENTO – requerida pelo(a)s proprietário(a)s acima qualificado(a)s, devidamente instruído com Certidão de Aprovação emitida em 17.06.2015, da Secretaria de Habitação e Integração Fundiária da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote 17. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 60.177; Em 02/09/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira
Emolumentos: R\$ 26,35

AV-01=63.662 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 17.065/2015 expedida em 02.10.2015 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 09.10.2015, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 003102015/88888383, CEI nº 51.232.63383/66, emitida em 13.10.2015 e válida até 10.04.2016, 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/circulação, 01 área de serviço, 01 varanda, com a área total de **62,46m²**, valor da obra de R\$25.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 61.579; Em 26/10/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 75,12

AV-02=63.662 - Faz-se esta averbação a requerimento do proprietário com arrimo no Inciso I alínea “a” do artigo 213 da Lei Federal 6015/73, sendo nos apresentado termo de retificação do projeto de arquitetura, para constar que fica neste ato retificada a descrição interna da casa residencial objeto do AV-2 supra, que na realidade contém: 01 varanda, 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 72.662; Em 22/08/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 22,32

R-03=63.662 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de notas desta cidade, no livro 0268-E fls. 097/098 aos 13.03.2017, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO em comum com outra unidade por seu proprietário: FRANCISCO JOSÉ DOS SANTOS FILHO, nascido em 25.08.1984, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.288.852 SESP-DF, motorista, inscrito no CPF-006.827.601-02, residente e domiciliado na Quadra 35 Lote 02, Residencial Camping Clube, nesta cidade, ao comprador: **ULISSES ALVES DOS SANTOS**, nascido em 06.11.1985, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, portador da CI-2.346.009 SESP/DF e CPF-012.858.021-60, residente e domiciliado na Quadra 13 Conjunto B, Lote 31, Setor 04, Parque da Barragem, nesta cidade, pelo preço R\$ 25.000,00. Avaliação R\$ 25.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 79.547; Em 22.03.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 295,00

R-04=63.662 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, firmado em 25.05.2017. **TRANSMITENTE(S):** **ULISSES ALVES DOS SANTOS**, nascido em 06.11.1985, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, portador da CI-2.346.009 SESP/DF e CPF-012.858.021-60, residente e domiciliado na Quadra 13 Conjunto B, Lote 31, Setor 04, Parque da Barragem, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S):** **EMERSON NOGUEIRA FERREIRA**, nascido em 03.02.1996, brasileiro, solteiro, carregador, portador da CI-3462795 SESP/DF, inscrito no CPF-063.621.701-99, residente e domiciliado na Quadra 48 Setor 01 Conjunto A Casa 21, Parque da Barragem em Águas Lindas de Goiás/GO. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.18.00016.0017C.3. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 176116, emitida em 26.05.2017, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 16634836, emitida em 26.05.2017, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 23.05.2017 válida até 19.11.2017. **VALOR:** R\$ 120.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 25.05.2017, guia do ITBI nº 3575913 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 120.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 82.091; Em 05/06/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (Lei 6.015, Art. 290): R\$ 524,30

R-05=63.662 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.4444.1570260-8 DEVEDOR(ES): EMERSON NOGUEIRA FERREIRA, nascido em 03.02.1996, brasileiro, solteiro, carregador, portador da CI-3462795 SESP/DF, inscrito no CPF-063.621.701-99, residente e domiciliado na Quadra 48 Setor 01 Conjunto A Casa 21, Parque da Barragem em Águas Lindas de Goiás/GO. **CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF-00.360.305/0001-04. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO**. Particular de 25.05.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: PRICE; Enquadramento - SFH; O valor de Compra e Venda é de R\$ 120.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Financiamento concedido pela Credora R\$ 96.000,00; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 24.000,00. 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\$ 0,00; Valor de financiamento para Despesas Acessórias R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 96.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 120.000,00; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros - Sem Desconto (%): Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 515,34 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 20,40 - Total: R\$ 535,74; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25.06.2017; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. **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\$ 120.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 82.091; Em 05/06/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (Lei 6.015, Art. 290): R\$ 524,30

AV-06=63.662 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 16 de setembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 161.859 em 16/09/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 01 de abril de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 125.464,62 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 63.662 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 06/03/2025, guia do ITBI nº 5285013 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 125.464,62. Dou fé; Registrado em 29/04/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592409112879925430109. 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.



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



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\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN: R\$ 26,21.

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, **29 de abril 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: 212033
Certidão.....:R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais...:R\$ 21,54
Valor Total.....:R\$ 133,99





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 524UZ-JECW6-KK64E-TBSVC

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/524UZ-JECW6-KK64E-TBSVC>

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

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