



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 38.371 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0038371-11, 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 06 da quadra 05, situado no loteamento denominado **JARDIM DO ENTORNO I**, nesta cidade, com a área de **360,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com a Rua 05, com 12,00 metros, pelo fundo com o lote 21, com 12,00 metros, pelo lado direito com o lote 07, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 06, com 30,00 metros**, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIOS: RAINER WEIPRECHT**, portador da CI-392.754-SSP/RS, inscrito no CPF-056.529.360-53, domiciliado e residente à SQS 305 Bloco C Aptº 403, na cidade de Brasília-DF, casado com **CARMENCITA ROMANA WEIPRECHT**, inscrita no CPF-199.232.790-49, portadora da CI-1.287.692-SSP/DF, domiciliada e residente, na cidade de Brasília-DF, sob o regime de comunhão universal de bens, ambos brasileiros. **REGISTRO ANTERIOR: Ref. R-1=7573**, do Livro 2-U do CRI de Santo Antonio do Descoberto-GO. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 17.313; Em 03/01/2011. O Oficial NPLIMA..

R-01=38.371 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 132 fls. 98/99 aos 27.12.2010, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seus proprietários acima qualificados, à compradora: **MARIANE FERREIRA MARTINS**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2.647.221 SSP-DF, estudante, inscrita no CPF-019.727.571-05, residente e domiciliada à Rua 01 Norte Lote 03 Aptº 1801, na cidade de Águas Claras-DF, pelo preço de R\$ 600,00. Avaliação R\$ 5.763,60. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 17.313; Em 03/01/2011. O Oficial NPLIMA.

AV.02=38.371 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 4.560/2011 expedida em 19.05.2011 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 02.06.2011, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 117042011-08021030, CEI nº 51.211.74079/62, emitida em 14.06.2011 e válida até 11.12.2011, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de circulação, 01 área de serviço, 01 varanda, com a área total de **123,91m²**, valor da obra de R\$35.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 21.264; Em 22/06/2011. O Oficial NPLIMA.

R-03=38.371 - 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 - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE, firmado em 21.09.2011. **TRANSMITENTE(S):MARIANE FERREIRA MARTINS**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2.647.221 SSP-DF, estudante, inscrita no CPF-019.727.571-05, residente e domiciliada à Rua 01 Norte Lote 03 Aptº 1801, na cidade de Águas Claras-DF. **ADQUIRENTE(S):ROBSON RIBEIRO DA ROCHA**, vendedor, portador da CI-1.440.837 SSP-DF, inscrito no CPF-602.109.741-68, e sua mulher **ILKA BRITO TEIXEIRA RIBEIRO DA ROCHA**, gerente, inscrita no CPF-900.589.504-78, portadora da CI-2.054.544 SESP-DF, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à QNP 30 Conj.G casa 29, na cidade de Ceilândia-DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área: 360 m² - com benfeitorias.** Cadastro Municipal nº 104000050000500006/2011. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 7, emitida em 22.09.2011, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 6414793, emitida em 22.09.2011, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 22.09.2011 válida até 20.03.2012. **VALOR: R\$ 100.000,00.** Pago o imposto

de transmissão inter-vivos, em 22.09.2011, guia do ITBI nº 2110364129 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 100.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 23.763; Em 26/09/2011. O Oficial NPLIMA.

R-04=38.371 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855551522517 DEVEDOR(ES): ROBSON RIBEIRO DA ROCHA, vendedor, portador da CI-1.440.837 SSP-DF, inscrito no CPF-602.109.741-68, e sua mulher **ILKA BRITO TEIXEIRA RIBEIRO DA ROCHA**, gerente, inscrita no CPF-900.589.504-78, portadora da CI-2.054.544 SESP-DF, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à QNP 30 Conj.G casa 29, na cidade de Ceilândia-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 - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE.** Particular de 21.09.2011, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 100.000,00, 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\$ 719,16. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 9.280,84; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 0,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 90.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH.127.63 – 13.09.2011 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R\$ 90.000,00; Valor do desconto: R\$ 0,00; Valor da Dívida R\$ 90.000,00; Valor da Garantia: R\$ 100.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 874,49 – Taxa de Administração R\$ 22,32 SEGUROS R\$ 30,24 – Total: R\$ 927,05; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21.10.2011; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. **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\$ 100.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 23.763; Em 26/09/2011. O Oficial NPLIMA.

AV-05=38.371 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 05 de Junho de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 145.058 em 09/06/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 24 de Junho de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 110.152,50 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 38.371 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 propriedade somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 21/06/2024, guia do ITBI nº 5119979 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 110.152,50. Dou fé; Registrado em 10/07/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592306012920225430254.
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\$ 301,40. Fundos: R\$ 64,05. ISSQN 15,08.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN 4,95.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN 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, **10 de julho de 2024**



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



Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão N°: 188431

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: 4TLKS-6PRUA-XJHYF-HFQYW

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/4TLKS-6PRUA-XJHYF-HFQYW>

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

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