



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 13.092 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0013092-91, 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 08, da Quadra D, módulo J da chácara 04/08**, situado no Loteamento denominado **CHACARAS COIMBRA**- neste município. Com a área de **300,00m²**. Confrontando pela Frente com Rua 12, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 61 com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 09 com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 07 com 30,00 metros. PROPRIETÁRIO: **RONALDO DIVINO PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da CI-2.006.292-SSP/DF, inscrito no CPF-996.258.301-20, residente e domiciliado na Quadra D lotes 4/8 Chácara Coimbra, em Águas Lindas de Goiás-GO. REGISTRO ANTERIOR: Av-1=13.033 do Livro 2-RG, do CRI desta cidade. Em 01/11/2007. O Oficial NPLima.

R-1=13092-VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 053 fls. 046/047 aos 02.06.2008, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado, a(o)(s) compradora: **SILVANY BATISTA DE CARVALHO**, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da CI-1.434.502-SSP/DF, inscrita no CPF-584.721.851-68, residente e domiciliada na Quadra D chácara 04/08 modulo J lote 10, Chácara Coimbra, em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 2.076,87 (dois mil setenta e seis reais e oitenta e sete centavos) em comum com outras 5 (cinco) unidades. Prot. nº 5514; Avaliação R\$ 2.076,87 (dois mil setenta e seis reais e oitenta e sete centavos), sendo a avaliação individual R\$ 360,00 (trezentos e sessenta reais) Em 02/06/2008. O Oficial NPLIMA.

R-02=13.092 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 108 fls. 198/199 aos 06.04.2010, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por sua proprietária acima qualificada, em comum com outras 05 unidades aos compradores: **JOSÉ CLARIMUNDO FILHO**, portador da CI-M-2.653.688-SSP/MG, inscrito no CPF-431.744.506-91, domiciliado e residente à CSB 01 lote 03 apt 1102, na cidade de Taguatinga-DF, casado com **LIGIA MARGARIDA FERREIRA CLARIMUNDO**, inscrita no CPF-666.691.891-68, portadora da CI-1.907.797-SSP/DF, domiciliada e residente, na cidade de Taguatinga-DF, sob o regime de separação de bens, ambos brasileiros, pelo preço de R\$ 5.000,00. Avaliação R\$ 5.000,00 cada lote. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 11.334; Em 15/04/2010. O Oficial NPLIMA.

AV.03=13.092 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 4004/2011 expedida em 06.04.2011 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 09.05.2011, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 084942011-08021030, CEI nº 51.211.24155/64, emitida em 02.05.2011 e válida até 29.10.2011, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 dormitórios, 01 sala, 01 cozinha, 02 banheiros, 01 área de serviço, 01 garagem coberta e varanda, 01 corredor, com a área total de **73,25m²**, valor da obra de R\$60.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 20.125; Em 10/05/2011. O Oficial NPLIMA.

R-04=13.092 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA VINCULADA A EMPREENDIMENTO - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS E PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA- PMCMV-RECURSOS DO FGTS, firmado em 12.08.2011. **TRANSMITENTE(S): JOSÉ CLARIMUNDO FILHO**, portador da CI-M-2.653.688-SSP/MG, inscrito no CPF-431.744.506-91, domiciliado e residente à CSB

01 lote 03 apt 1102, na cidade de Taguatinga-DF, casado com **LIGIA MARGARIDA FERREIRA CLARIMUNDO**, inscrita no CPF-666.691.891-68, portadora da CI-1.907.797-SSP/DF, domiciliada e residente, na cidade de Taguatinga-DF, sob o regime de separação de bens, ambos brasileiros. **ADQUIRENTE(S): MARIA DAS GRAÇAS DA COSTA PEREIRA**, vendedora, portadora da CI-1.806.346 SSP-DF, inscrita no CPF-976.612.101-00, e seu marido **NELSON DE JESUS GAMA DE SOUZA DOS SANTOS**, pensionista, inscrito no CPF-659.269.861-68, portador da CI-1.327.006 SSP-DF, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à QNM 21 Conj.A Casa 19, na cidade de Brasília-DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área: 300 m² - com benfeitorias.** Cadastro Municipal nº 108100210D4/8000J8/2011. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 8, emitida em 19.08.2011, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 61111517 e 6111592, emitidas em 17.08.2011, válidas por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 03.06.2011 válidas até 30.11.2011. **VALOR: R\$ 93.000,00.** Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 19.08.2011, guia do ITBI nº 2110357508 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 93.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 22.969; Em 24/08/2011. O Oficial NPLIMA.

R-05=13.092 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855551487251 DEVEDOR(ES): MARIA DAS GRAÇAS DA COSTA PEREIRA, vendedora, portadora da CI-1.806.346 SSP-DF, inscrita no CPF-976.612.101-00, e seu marido **NELSON DE JESUS GAMA DE SOUZA DOS SANTOS**, pensionista, inscrito no CPF-659.269.861-68, portador da CI-1.327.006 SSP-DF, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à QNM 21 Conj.A Casa 19, na cidade de Brasília-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 VINCULADA A EMPREENDIMENTO - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS E PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA- PMCMV-RECURSOS DO FGTS.** Particular de 12.08.2011, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 93.000,00, 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\$ 2.928,00. 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\$ 6.372,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 83.700,00; Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH.117.68 – 19.07.2011 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R\$ 90.072,00; Valor do desconto: R\$ 6.372,00; Valor da Dívida R\$ 83.700,00; Valor da Garantia: R\$ 93.000,00; 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+j): R\$ 592,87 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGAB R\$ 13,08 – Total: R\$ 605,95; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12.09.2011; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula NONA 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\$ 93.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 22.969; Em 24/08/2011. O Oficial NPLIMA.

AV-06=13.092 - Nos termos do requerimento firmado pelo proprietário Nelson de Jesus Gama de Souza dos Santos, acima qualificado, acompanhado de Resposta a Consulta a Unidades de Conservação emitida pela Secretaria de Meio Ambiente desta municipalidade em **16.01.2017**, consulta nº **2016023093** reposta: **002/2017**, foi requerido que se averbasse como averbado fica averbado que este imóvel localiza-se dentro do Parque Estadual do Descoberto, e portanto dentro da Área de Proteção Ambiental do Rio Descoberto (APARD), conforme portaria do ICMBio nº 133 de 11.12.2014. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 78.437; Em 16/02/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 24,00

AV-07=13.092 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 149.531 em 13/10/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.81.0D4/8.000J8.1. Dou fé; Registrado em 01/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592310113152225430052.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN 0,50.



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



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

AV-08=13.092 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 09 de outubro 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 149.531 em 13/10/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 03 de setembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 102.754,53 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 13.092 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 02/09/2024, guia do ITBI nº 5125905 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 102.754,53. Dou fé; Registrado em 01/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592310113152225430052.

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, **01 de outubro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 195566

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: D4XQ3-J4U2E-RGMW2-JLGWK

*** 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/D4XQ3-J4U2E-RGMW2-JLGWK>

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

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