



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 42.182 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0042182-24, 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 02-A da quadra 24-B, situado no loteamento denominado **MANSÕES ODISSÉIA**, nesta cidade, com a área de **200,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com o AR-30, com 10,00 metros, pelo fundo com o lote 02-E, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 02-B e parte do lote 02-C, com 20,00 metros, e pelo lado esquerdo com parte do lote 04, com 20,00 metros, sem benfeitorias.**
PROPRIETÁRIO: N BATISTA CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Quadra 04 Lote 33 Conj.A-03, Park das Águas Bonitas I, nesta cidade, inscrito no CGC/MF-13.377.884/0001-40. **REGISTRO ANTERIOR:** AV-3= 39.270 deste Ofício. **REFERÊNCIA – DESMEMBRAMENTO** – requerida pelo(a)s proprietário(a)s acima qualificado(a)s, nos termos do art. 234. da lei 6015 de 31.12.1973, devidamente instruído com decreto nº 878/2011 de 08.08.2011 da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote 02. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 24.235; Em 01/11/2011. O Oficial NPLIMA..

AV.01=42.182 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 6535/2011 expedida em 06.12.2011 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 20.01.2012, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 002402012-08021030, CEI nº 51.213.86990/76, emitida em 17.01.2012 e válida até 15.07.2012, 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 serviço, varanda, 01 hall, com a área total de **67,93m²**, valor da obra de R\$50.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 26.473; Em 10/02/2012. Alison Europeu de Lima Oficial Substituto.

R-02=42.182 – 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 – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, firmado em 17.09.2012.
TRANSMITENTE(S): N BATISTA CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Quadra 04 Lote 33 Conj.A-03, Park das Águas Bonitas I, nesta cidade, inscrito no CGC/MF-13.377.884/0001-40. **ADQUIRENTE(S):** NILSON CESAR GOMES ARAUJO, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.976.047 SSP-DF, ajudante de serralheiro, inscrito no CPF-000.451.961-25, residente e domiciliado à Quadra 61-A Lote 07, Jardim da Barragem IV, nesta cidade e **ELISABETH DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2.527.197 SSP-DF, diarista, inscrita no CPF-016.416.761-75, residente e domiciliada à Quadra 61A Lote 07, Jardim da Barragem IV, nesta cidade. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 200,00m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 10140012000240002A/2012. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 10, emitida em 20.09.2012, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 9371696, emitida em 29.08.2012, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 10.08.2012 válida até 06.02.2013. **VALOR:** R\$ 85.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 21.09.2012, guia do ITBI nº 2110860158 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 85.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 32.312; Em 25/09/2012. O Oficial AELima. Emolumentos (PMCMV – Lei 12424/11, Art. 43.II): R\$ 293,28

R-03=42.182 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0162656-4 **DEVEDOR(ES):** NILSON CESAR GOMES ARAUJO, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.976.047 SSP-DF, ajudante de serralheiro, inscrito no CPF-000.451.961-25, residente e domiciliado à Quadra 61-A Lote 07, Jardim da

Barragem IV, nesta cidade e **ELISABETH DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2.527.197 SSP-DF, diarista, inscrita no CPF-016.416.761-75, residente e domiciliada à Quadra 61A Lote 07, Jardim da Barragem IV, nesta cidade. **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 - PMCMV.** Particular de 17.09.2012, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 85.000,00, 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\$ 0,00. 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\$ 9.134,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 75.866,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.52 – 04.05.2012 - GECRI; Valor da operação: R\$ 85.000,00; Valor do desconto: R\$ 9.134,00; Valor da Dívida R\$ 75.866,00; Valor da Garantia: R\$ 85.000,00; 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: 4,5939; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 537,38 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 10,88 – Total: R\$ 548,26; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17.10.2012; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 06.12.2011. **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\$ 85.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 32.312; Em 25/09/2012. O Oficial AELima.

Emolumentos (PMCMV – Lei 12424/11, Art. 43.II): R\$ 293,28

AV-04=42.182 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 106/14280, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 1.699,61, sendo o imóvel avaliado em R\$ 85.894,10. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 53984; Em 27/03/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 208,36

AV.05=42.182 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 106/14280, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-4. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 55.410; Em 05/05/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: 20,17

AV.06=42.182 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 190/34370, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 1.929,84, sendo o imóvel avaliado em R\$ 87.240,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 65.969; Em 28/01/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: 208,36

AV-07=42.182 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 190/34370, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-6. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 70.020; Em 30/05/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: 22,32

AV-08=42.182- PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 293/913998, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es)



fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 1.821,36, sendo o imóvel avaliado em R\$ 89.904,50. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 77.657; Em 28/12/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 230,61

AV-09=42.182 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 293/913998, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-8. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 78.880; Em 10/02/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 24,00

AV-10=42.182 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 341/922430, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 3.113,75, sendo o imóvel avaliado em R\$ 89.374,60. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 81.643; Em 15/05/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 314,58

AV-11=42.182 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 341/922430, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-10. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 83.288; Em 03/07/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 24,00

AV-12=42.182 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 390/926894, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 4.968,81, sendo o imóvel avaliado em R\$ 89.578,80. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 84.401; Em 09/08/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 314,58

R-13=42.182 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Ofício nº 46510/2017 - CAIXA de 11.10.2017, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse, como registrado fica pelo preço de R\$ 89.578,80 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 42.182 e R-3, **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. Avaliação R\$ 89.578,80. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 87.081; Em 17/11/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.048,60

AV-14=42.182 - CANCELAMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do mandado judicial expedido em 06/08/2019 pelo MM. Juiz Federal da 2ª Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Anápolis, Dr. Alaor Piacini, processo nº 1000815-86.2017.4.01.3502, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 106.213, em 07/08/2019, **fica cancelado o ato objeto R-13**, da presente matrícula, retornando a propriedade a **NILSON CESAR GOMES ARAUJO**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.976.047 SSP-DF, ajudante de serralheiro, inscrito no CPF-000.451.961-25, residente e domiciliado à Quadra 61-A Lote 07, Jardim da Barragem IV, nesta cidade e **ELISABETH DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2.527.197 SSP-DF, diarista, inscrita no CPF-016.416.761-75, residente e domiciliada à Quadra 61A Lote 07, Jardim da Barragem IV, nesta cidade, ficando restabelecido os atos constantes do R-03 e R-04. Dou fé; Registrado em

14/08/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: atos gratuitos do registro de imóveis.

AV-15=42.182 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 29 de novembro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 151.141 em 01/12/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 17 de julho de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 92.961,68 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 42.182 e R-03, 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 09/10/2017, guia do ITBI nº 3687580 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 89.578,80. Dou fé; Registrado em 30/08/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592312012921825430014.
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\$ 348,71. Fundos: R\$ 74,10. ISSQN 17,44.

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, **30 de agosto de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 193082
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: YSY89-Y9FRF-S5M5G-ZZY29

*** 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/YSY89-Y9FRF-S5M5G-ZZY29>

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

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