



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 43.842 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0043842-88**, 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: casa B localizada no Condomínio **RESIDENCIAL DAS ACÁCIAS II** contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 hall, 01 área de serviço, 01 varanda, 01 banheiro; área total privativa de 172,3688m², sendo 66,15m² de área privativa coberta; 106,2188m² área privativa descoberta; 48,84845m² área comum descoberta, com a área total de 221,21725m² ou 23,787% do **Lote 28 da quadra 12 Conjunto A, Setor 04**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **930,00 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIO:** **ABSOLUTO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no QNE 19 Lote 01 Loja 06 parte, na cidade de Taguatinga-DF, inscrito no CGC/MF-13.655.278/0001-49. **REGISTRO ANTERIOR:** R-7= 34.593 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 27.596; Em 30.03.2012. O Oficial AELIMA.

R-01=43.842 – 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 COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO COMPRADOR, firmado em 27.06.2012. **TRANSMITENTE(S):ABSOLUTO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no QNE 19 Lote 01 Loja 06 parte, na cidade de Taguatinga-DF, inscrito no CGC/MF-13.655.278/0001-49. **ADQUIRENTE(S):JOSE CARLOS FRANCA DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-0337696220076 SSP-MA, servente, inscrito no CPF-041.883.643-43, residente e domiciliado, nesta cidade. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 221,21725 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 104939770012A0028B/2012. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 2, emitida em 29.06.2012, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 9211219, emitida em 02.07.2012, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 10.01.2012 válida até 08.07.2012. **VALOR:** R\$ 92.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 29.06.2012, guia do ITBI nº 2110843643 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 92.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 30.199; Em 10/07/2012. O Oficial AELima.

R-02=43.842 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0088561-2 DEVEDOR(ES): JOSE CARLOS FRANCA DE SOUSA, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-0337696220076 SSP-MA, servente, inscrito no CPF-041.883.643-43, residente e domiciliado, 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 - COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO COMPRADOR**. Particular de 27.06.2012, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 92.000,00, 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\$ 3.221,00. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 3.979,00; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 2.000,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 82.800,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.52 – 04.05.2012 - GECRI; Valor da operação: R\$ 84.800,00; Valor do desconto: R\$ 2.000,00; Valor da Dívida R\$ 82.800,00; Valor da Garantia: R\$ 92.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6407;

Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 655,49 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGAB R\$ 13,10 – Total: R\$ 668,59; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27.07.2012; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 21.12.2011. **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 **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\$ 92.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 30.199; Em 10/07/2012. O Oficial AELima.

AV.03=43.842 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 54/4943, 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\$ 2.877,74, sendo o imóvel avaliado em R\$ 92.378,30. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 45.792; Em 26/06/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 194,96

AV.04=43.842 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 54/4943, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-3. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 45.792; Em 11/11/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 18,87

AV-05=43.842- PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 315/917325, 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\$ 35.275,10, sendo o imóvel avaliado em R\$ 96.389,10. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 79.374; Em 13/03/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 245,00

R-06=43.842 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Ofício nº 45780/2017 - CAIXA de 29.09.2017, 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\$ 96.389,10 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 43.842 e R-2, **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\$ 96.389,10. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 86.879; Em 30/10/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.048,60

AV-07=43.842 - Em virtude de Ofício nº 280/2018 - Gerência Alienar Bens Móveis e Imóveis Brasília/DF, enviado pela Caixa Econômica Federal, foram realizados dois públicos leilões conforme Autos dos Leilões nº **008/2018** realizado em **15/03/2018** e **010/2018** realizado em **11/04/2018**, que ficam arquivados em cartório, fica extinta a dívida constante do contrato nº 8.4444.0088561-2, objeto do **R-02=43.842**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 96.652; Em 12/09/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 24,00

AV-08=43.842 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 120.975, em 10/05/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.49.0012A.00028.2. Dou fé; Registrado em 12/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 17,03



R-09=43.842 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGTS, nº **8.4444.2530176-2**, datado de 03/05/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.975, em 10/05/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, Brasília - DF, ao adquirente: **NATANAEL FERREIRA DOS ANJOS**, nascido em 22/07/1998, CNH-06888624210-DETRAN/GO e CPF-705.066.451-00, brasileiro, solteiro, administrador, residente e domiciliado na Quadra 22 Lote 29, Jardim Pérola da Barragem I, Águas Lindas de Goiás- GO, pelo preço de R\$68.626,41. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 07/05/2021, guia do ITBI nº 4289982 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$68.626,41. Dou fé; Registrado em 12/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 495,03

R-10=43.842 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGTS, nº **8.4444.2530176-2**, datado de 03/05/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.975, em 10/05/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **NATANAEL FERREIRA DOS ANJOS**, qualificado no R.9, ao fiduciário **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, para garantia da dívida no valor de **R\$61.763,76**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 113.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 570,17; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/06/2021; 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 12/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 495,03

AV-11=43.842 - CANCELAMENTO - Em virtude de autorização de baixa, dada pela Caixa Econômica Federal constante no CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.1748521-5**, datado de 08/02/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 128.406, em 11/02/2022, fica cancelada a Alienação Fiduciária objeto do **R-10=43.842**. Dou fé; Registrado em 17/02/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela): R\$ 18,86.

R-12=43.842 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.1748521-5**, datado de 08/02/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 128.406, em 11/02/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **NATANAEL FERREIRA DOS ANJOS**, nascido em 22/07/1998, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, CNH-06888624210-DETRAN/GO e CPF-705.066.451-00, residente e domiciliado na Quadra 22, Lote 29, Jardim Pérola da Barragem I em Águas Lindas de Goiás-GO, ao adquirente: **ADRIANO OLIVEIRA ALENCAR**, nascido em 16/09/2000, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, CI-6704830 PC/GO e CPF-071.426.631-03, residente e domiciliado na Rua 11, Quadra 34, Lote 10, Jardim Pérola da Barragem I em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 365.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 10/02/2022, guia do ITBI nº 4347596 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 365.000,00. Dou fé; Registrado em 17/02/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.716,89.

R-13=43.842 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº 1.4444.1748521-5, datado de 08/02/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 128.406, em 11/02/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **ADRIANO OLIVEIRA ALENCAR**, qualificado no R.12, a fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA 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\$ 292.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 365.000,00; 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\$ 2.360,68; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/03/2022; 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 17/02/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.457,08.

AV-14=43.842 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Averbado o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 08/02/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 128.406, em 11/02/2022, número 1.4444.1748521-5, série 0222, emitida pela Caixa Econômica Federal que fica em cartório arquivada. Dou fé; Registrado em 17/02/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-15=43.842 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 10 de setembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 161.709 em 11/09/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 06 de janeiro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 378.249,09 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 43.842 e R-13, 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 23/08/2024, guia do ITBI nº 5126054 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 378.249,09. Dou fé; Registrado em 23/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agupador: 01592409112879925430034.

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.

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\$ 1.092,14. Fundos: R\$ 232,08. ISSQN: R\$ 54,61.

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, **23 de janeiro 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 N°: 204779
Certidão.....:R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29
*Fundos Estaduais...:R\$ 18,88
Valor Total.....:R\$ 130,45



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FQUMZ-WE3R5-CSX37-83NL2

*** 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/FQUMZ-WE3R5-CSX37-83NL2>

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

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