



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 8.224, 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 8-H, da Quadra K, Chácara 08**, situado no Loteamento denominado **CHACARAS COIMBRA**- neste município. Com a área de **320,50m²**. Confrontando pela Frente com a Rua 2-A, com 10,00 metros + chanfro de 4,24 metros; pelo fundo com o lote 7 com 13,00 metros; pelo lado direito com o lote 11 com 22,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 8-G com 25,00 metros. PROPRIETÁRIO: **DJALMA BARBOSA DE SÁ**, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, CI-1.923.055-SSP/DF e CPF-066.251.423-87, residente e domiciliado na CNM 02 bloco B sala 120, Edifício Costa Azul, Ceilândia - DF. REGISTRO ANTERIOR: Av-3=189, do Livro 2-RG, do CRI desta cidade. Em 01/08/2005. O Oficial NPLima.

AV-01=8.224 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 124.842, em 20/09/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.81.0000K.0008H.1. Dou fé; Registrado em 28/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 34,05.

R-02=8.224 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Águas Lindas de Goiás - GO, no livro 0315-E, fls. 049/050, aos 16/09/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 124.842, em 20/09/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: DJALMA BARBOSA DE SÁ, brasileiro, natural de Luís Gomes-RN, nascido aos 24/12/1954, filiação: Raimundo Meira da Silva e Zilda Barbosa de Sá, solteiro, maior, corretor de imóveis, CNH-00.009.619.577DETRAN/DF onde consta a CI-1.923.055-SSP/DF e CPF-066.251.423-87, com endereço eletrônico, não informado, residente e domiciliado na Quadra 01, Lote 08, Mansões Águas Lindas, Águas Lindas de Goiás-GO, ao adquirente: **RAFAIN CONSTRUÇÕES EIRELI**, CNPJ-40.794.477/0001-00, registrada na 52 60107380-3 em 09/02/2021 com sede na Quadra 72, Lote 39, Loja 01, Parte 01, Cidade Jardim, Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 4.500,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 02/09/2021, guia do ITBI nº 4300340 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 29.486,00. Dou fé; Registrado em 28/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 447,95.

AV-03=8.224- CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), prenotado neste Serviço Registral sob o nº 127.448, em 05/01/2022, instruído com: Carta de Habite-se nº 574/2021 expedida em 17/12/2021 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás-GO. Certidão Negativa de Débitos expedida em 03/01/2022, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 suíte, 01 circulação, 01 lavabo, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiro e 01 churrasqueira. Com a área total de **130,63m²**, valor da obra de R\$ 241.420,87. Dou fé.; Registrado em 13/01/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 874,25.

AV-04=8.224- AVERBAÇÃO DA CND- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 127.448, em 05/01/2022, procede-se à esta averbação para consignar a apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união, Aferição nº 90.009.18805/79-001, emitida em 22/12/2021 e válida até 20/06/2022. Dou fé.; Registrado em 13/01/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 37,71.

AV-05=8.224- ERRO EVIDENTE - Faz-se esta averbação "ex-offício" com arrimo no Inciso I alínea "a" do artigo 213 da Lei Federal 6015/73 para sanar o erro quanto ao número da inscrição municipal constante na AV.01, pois constou como sendo nº 1.81.0000K.0008H.1, quando o correto é **inscrição municipal nº 1.81.000K8.008-H.1. Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 130.985 em 06/05/2022.** Dou fé; Registrado em 06/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos Gratuitos de Registro de Imóveis.

R-06=8.224 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.1803778-0**, datado de 29/04/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 130.869, em 02/05/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **RAFAIN CONSTRUÇÕES EIRELI**, qualificado no R.02, ao adquirente: **ALESSANDRO DA SILVA NASCIMENTO**, brasileiro, nascido aos 06/02/2001, filiação: Maria Ilva Ribeiro da Silva e Alexandre Francisco do Nascimento, solteiro, vendedor, CI-3.897.308 SSP-DF e CPF-082.835.801-08, com endereço eletrônico: alessandro123@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra 198, Lote 27, Rua 26, Parque Estrela Dalva XVI em Santo Antônio do Descoberto-GO, pelo preço de R\$ 450.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 29/04/2022, guia do ITBI nº 4465828 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 450.000,00. Dou fé; Registrado em 06/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 2.060,76.

R-07=8.224 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.1803778-0**, datado de 29/04/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 130.869, em 02/05/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **ALESSANDRO DA SILVA NASCIMENTO**, qualificado no R.06, a fiduciária: **CAIXA ECONOMICA 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\$ 360.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 450.000,00; 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\$ 2.904,62; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/05/2022; 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 06/05/2022. 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.

AV-08=8.224 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Averbo o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 29/04/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 130.869, em 02/05/2022, número 1.4444.1803778-0, série 0422 emitida pela Caixa Econômica Federal que fica em cartório arquivada. Dou fé; Registrado em 06/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis

AV-09=8.224 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 13 de junho de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 145.215 em 14/06/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 28 de novembro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 463.417,56 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 8.224, R-07 e AV-08, 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 23/11/2023, guia do ITBI nº 4740691 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 463.417,56. Dou fé; Registrado em 11/12/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592306122912125430082.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Fundos: R\$ 2,13. Taxa Judiciária: 18,87. ISSQN 0,50.
Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN 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 7,54.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 1.092,14. Fundos: R\$ 232,08. ISSQN 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, **12 de dezembro de 2023**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 171276

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: U9JEX-VCSER-NTQTM-AQ7T6

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Vanessa Veras De Macedo (CPF 975.722.091-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/U9JEX-VCSER-NTQTM-AQ7T6>

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

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