



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 42.032, 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: uma fração ideal de 190,1123m², correspondente a 0,0196208% do terreno que corresponde a **casa número A13** que localizar-se-á no **RESIDENCIAL VILLAGE ANGELIM, contendo: sala de estar/jantar, 03 (três) quartos, sendo 01 (uma) suíte, banheiro social, circulação, cozinha, área de serviço, vaga de garagem descoberta** área total privativa de 139,7700m², sendo 63,0400m² de área uso privativo coberto 76,7300m² uso privativo descoberto e 50,3423m² de área comum cabendo-se uma Fração ideal de 0,0196208% ou 190,1123m², construída no lote de terras denominado **Área 01 da Quadra 68**, do loteamento denominado **Jardim América IV**, neste município, com a área de **10.822,00m²**. **PROPRIETÁRIO: PROJETO AGUAS LINDAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede no ST SHC/SW CCSW 02 lote 04 sala 101, 1 Pavimento, Sudoeste, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-11.263.254/0001-19. **REGISTRO ANTERIOR:** R-3, AV-4=32872 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 23.994; Em 13/10/2011. O Oficial NPLIMA.

R-01=42.032 – 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 – COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE, firmado em 27.04.2012. **TRANSMITENTE(S): PROJETO AGUAS LINDAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede no ST SHC/SW CCSW 02 lote 04 sala 101, 1 Pavimento, Sudoeste, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-11.263.254/0001-19. **ADQUIRENTE(S): MARILUCIA RODRIGUES DE QUEIROZ**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-1.079.884 SSP-DF, agente administrativa, inscrita no CPF-564.690.201-00, residente e domiciliada à QNN 18 Conj.E Lote 01 Sala 108, na cidade de Ceilândia Sul-DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área: 212,3364 m² - com benfeitorias.** Cadastro Municipal nº 103500000006801A13/2012. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 5, emitida em 02.05.2012, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 9001274, emitida em 10.04.2012, válida por 30 dias; Cert. Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 12.03.2012 válida até 08.09.2012. **VALOR:** R\$ 99.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 03.05.2012, guia do ITBI nº 2110829975 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 99.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 28.691; Em 09/05/2012. O Oficial AELima.

R-02=42.032 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 85552148491 DEVEDOR(ES): MARILUCIA RODRIGUES DE QUEIROZ, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-1.079.884 SSP-DF, agente administrativa, inscrita no CPF-564.690.201-00, residente e domiciliada à QNN 18 Conj.E Lote 01 Sala 108, na cidade de Ceilândia Sul-DF. **CREDORES: 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 – COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE.** Particular de 27.04.2012, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 99.000,00, 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\$ 965,17. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 4.448,83; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de

desconto R\$ 4.486,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 89.100,00; Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH.117.77 – 27.01.2012 - SUHAM/GEMPJ; Valor da operação: R\$ 93.586,00; Valor do desconto: R\$ 4.486,00; Valor da Dívida R\$ 89.100,00; Valor da Garantia: R\$ 99.000,00; 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\$ 631,12 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FG HAB R\$ 14,63 – Total: R\$ 645,75; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27.05.2012; 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 a **DEVEDORA/FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação R\$ 99.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 28.691; Em 09/05/2012. O Oficial AELima.

AV-03=42.032 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 92/11513, 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\$ 2.265,51, sendo o imóvel avaliado em R\$ 99.880,40. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 50.584; Em 02/12/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 194,96

AV-04=42.032 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 92/11513, 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 61.604; Em 20/10/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 20,17

R-05=42.032 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de remessa/requerimento eletrônico nº 712/951703 de 17.07.2018, 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\$ 104.608,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 42.032 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\$ 104.608,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 99.523; Em 26/11/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.048,60

AV-06=42.032 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pela Leiloeira Pública Oficial Moacira Tegoni Goedert em 20/06/2019 e 11/07/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 107.842, em 14/10/2019 foram realizados os 1º e 2º leilões, sem que tenha havido licitantes, ficando desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel na pessoa da requerente Caixa Econômica Federal, acima qualificada, isenta de qualquer condições ou obrigação legal. Dou fé; Registrado em 14/11/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 26,01

AV-07=42.032 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 123.113, em 19/07/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.35.00068.00001.13. Dou fé; Registrado em 06/08/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

R-08=42.032 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF, no livro 3515-E, fls. 191/193, aos 14/05/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 123.113, em 19/07/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, **acima qualificada**, aos adquirentes: **MARCIA CRISTINA QUEIROZ DOS SANTOS**, nascida aos 27/02/1987, filiação: Luiz Claudio Felipe dos Santos e Maria Azuleide Queiros dos Santos, comerciante, CNH-04337291447-DETRAN/DF onde consta a CI-5.282.385-SPTC/GO e CPF-060.678.124-28 e seu cônjuge: **LASARO REIS FAGUNDES DA SILVA**, nascido aos 10/11/1981, filiação: Valter Pereira da Silva e



Maria Messias Fagundes da Silva, comerciante, CNH-04069388557-DETRAN/DF onde consta a CI-0911101810-SSP/BA e CPF-008.738.175-32, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na Quadra 107, Conjunto A, Lote 15B, Casa 02, Setor 09, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$ 75.552,01. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 30/06/2021, guia do ITBI nº 4294620 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 75.552,01. Dou fé; Registrado em 06/08/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 990,05.

R-09=42.032 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº 1.4444.1664860-9, datado de 25/10/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 125.823, em 27/10/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes: **MARCIA CRISTINA QUEIROZ DOS SANTOS**, e seu cônjuge: **LASARO REIS FAGUNDES DA SILVA**, qualificados no R.08, aos adquirentes: **THIAGO COSTA BORGES**, nascido em 26/02/1991, solteiro, gerente, CI-4.285.764 SSP/DF e CPF-700.287.151-01, e **SAMIRE CRISTINA NEVES SOUZA**, nascida em 20/12/2001, solteira, cabeleireira, CI-7.201.924 PC/GO e CPF-712.224.291-95, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua 16, Quadra 30A, Lote 39, Casa 01, Jardim da Barragem IV, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$ 289.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 26/10/2021, guia do ITBI nº 4308249 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 289.000,00. Dou fé; Registrado em 28/10/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.315,76.

R-10=42.032 - 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 1.4444.1664860-9, datado de 25/10/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 125.823, em 27/10/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes: **THIAGO COSTA BORGES**, e **SAMIRE CRISTINA NEVES SOUZA**, qualificados no R.09, 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\$ 223.672,73**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 289.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,7208; Efetiva: 8,0000; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 1.662,74; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/11/2021; 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 28/10/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.315,76.

AV-11=42.032 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Averbado o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 25/10/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 125.823, em 27/10/2021, número 1.4444.1664860-9, série 1021 emitida pela Caixa Econômica Federal que fica em cartório arquivada. Dou fé; Registrado em 28/10/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis

AV-12=42.032 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 30 de Outubro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 150.225 em 01/11/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 25 de Março de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 299.493,99 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 42.032 e R-10 e AV-11, 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 19/03/2024, guia do ITBI nº 5109539 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 299.493,99. Dou fé; Registrado em 30/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592311012902125430033.

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\$ 926,88. Fundos: R\$ 196,96. ISSQN 46,34.

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 abril de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 181660

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: PU22M-65FSS-2ZNDB-E8TER

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/PU22M-65FSS-2ZNDB-E8TER>

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

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