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 45.008 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0045008-82 , 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 14 da quadra 76, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM IV - EXPANSÃO**, nesta cidade, com a área de **300,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com a Rua 38, com 10,00 metros, pelo fundo com o lote 33, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 13, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 15, com 30,00 metros**, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIO: ESTANCIA DO RIO DESCOBERTO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CGC/MF-01.718.994/0001-49. **REGISTRO ANTERIOR:** Ref. R-1= 6193, do Livro 2-R do CRI de Santo Antonio do Descoberto-GO. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 29.113; Em 25/05/2012. O Oficial AELima..

R-01=45.008 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 170 fls. 139/140 aos 22.05.2012, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado, aos compradores: **REGINO OLIVEIRA DO NASCIMENTO**, micro-empresario, portador da CI-0174358 SSP-AC, inscrito no CPF-204.192.602-34, casado com **LUANA MOURA E SILVA DO NASCIMENTO**, autônoma, inscrita no CPF-765.609.292-72, portadora da CI-303306 SSP-AC, sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Fernando Sabino nº 90, Ramal Bom Jesus, Bairro Vila Acre, na cidade de Rio Branco-AC, pelo preço R$ 385,00. Avaliação R$ 3.363,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 29.113; Em 25/05/2012. O Oficial AELima.

AV.02=45.008 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 8.587/2012 expedida em 07.08.2012 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 29.08.2012, e Certidão Negativa de Débitos relativos ás Contribuições Previdenciárias e ás de terceiros nº 000422012-08021597, CEI nº 70.009.30597/67, emitida em 24.08.2012 e válida até 20.02.2013, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial,** contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall, 01 área de serviço, 01 varanda, com a área total de **61,11**m², valor da obra de R$35.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 31.743; Em 10/09/2012. O Oficial AELima.
Emolumentos: R$ 84,14

R-03=45.008 – 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 23.01.2013. **TRANSMITENTE(S):REGINO OLIVEIRA DO NASCIMENTO**, comerciante, portador da CI-0174358 SSP-AC, inscrito no CPF-204.192.602-34, e sua mulher **LUANA MOURA E SILVA DO NASCIMENTO**, autônoma, inscrita no CPF-765.609.292-72, portadora da CI-303306 SSP-AC, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Fernando Sabino nº 90, Ramal Bom Jesus, Bairro Vila Acre, na cidade de Rio Branco-AC. **ADQUIRENTE(S):DAVID BRUNO OLIVEIRA**, portador da CI-5259521582 DETRAN-DF, inscrito no CPF-031.870.151-07, e sua mulher **ALINE DE CAMARGOS XAVIER**, inscrita no CPF-047.296.431-35, portadora da CI-5.565.186 SSP-GO, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, vendedores, residentes e domiciliados à Quadra 02 Lote 19, Jardim Vitória, nesta cidade**. IMÓVEL**: **o descrito na presente matricula. Área:** 300 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 103804460007600014/2013. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 7, emitida em 24.01.2013, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 9754091 e 9754099, emitidas em 24.01.2013, válidas por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NTMTK-HPAKA-TEBYG-HE7A8.

Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 24.01.2013 válida até 23.07.2013. **VALOR:** R$ 92.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 24.01.2013, guia do ITBI nº 2110877490 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 35.218; Em 25/01/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos (PMCMV – Lei 12424/11, Art. 43.II): R$ 293,28

R-04=45.008 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** CONTRATO Nº 8.4444.0256697-2 **DEVEDOR(ES): DAVID BRUNO OLIVEIRA**, portador da CI-5259521582 DETRAN-DF, inscrito no CPF-031.870.151-07, e sua mulher **ALINE DE CAMARGOS XAVIER**, inscrita no CPF-047.296.431-35, portadora da CI-5.565.186 SSP-GO, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, vendedores, residentes e domiciliados à Quadra 02 Lote 19, Jardim Vitória, 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 23.01.2013, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Oficio. 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$ 5.769,00. 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$ 12.631,00; Financiamento concedido pela Credora R$ 73.600,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.007 – 10.01.2013 - GEMPF; Valor da operação: R$ 86.231,00; Valor do desconto: R$ 12.631,00; Valor da Dívida R$ 73.600,00; Financiamento do imóvel: R$ 73.600,00; Financiamento das despesas acessórias R$ 0,00; Valor da Garantia: R$ 97.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R$ 480,44 – Taxa de Administração R$ 0,00 FGHAB R$ 9,60 – Total: R$ 490,04; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21.02.2013; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA 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$ 92.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 35.218; Em 25/01/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos (PMCMV – Lei 12424/11, Art. 43.II): R$ 293,28

Av.05=45.008 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 165/27981, 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 divida no valor de R$ 2.152,75, sendo o imóvel avaliado em R$ 99.249,60. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 63.471; Em 07/12/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 208,36

AV-06=45.008 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 165/27981, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-5. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 67.325; Em 04/03/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 22,32

AV-07=45.008 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 214/43149, 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 divida no valor de R$ 1.642,15, sendo o imóvel avaliado em R$ 99.912,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 70.321; Em 10/06/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 230,61

R-08=45.008 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Ofício nº 85418/2016-GIREC/GO de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NTMTK-HPAKA-TEBYG-HE7A8.

02.12.2016, 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$ 99.912,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat.45.008 e R-4, 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$ 99.912,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 77.354; Em 26.12.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 768,71

AV-09=45.008 - CANCELAMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do mandado judicial expedido em 10/10/2019 pelo MM. Juiz Federal da 2ª Vara Federal e JEF Adjunto Subseção Judiciária de Anápolis, Dr. Alaor Piacini, processo nº 1000989-61.2018.4.01.3502, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 107.892, em 15/10/2019, **fica cancelado o ato objeto R-08**, da presente matrícula, retornando a propriedade a **DAVID BRUNO OLIVEIRA**, portador da CI-5259521582 DETRAN-DF, inscrito no CPF-031.870.151-07, e sua mulher **ALINE DE CAMARGOS XAVIER**, inscrita no CPF-047.296.431-35, portadora da CI-5.565.186 SSP-GO, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, vendedores, residentes e domiciliados à Quadra 02 Lote 19, Jardim Vitória, nesta cidade, ficando restabelecido os atos constantes do R-03 e R-04. Dou fé; Registrado em 15/10/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: atos gratuitos do registro de imóveis.

AV-10=45.008 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 153.383 em 16/02/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.38.00076.00014.1. Dou fé; Registrado em 04/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592402144310725430064.
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 Averbação: R$ 39,98. Fundos: R$ 8,50. ISSQN R$ 2,00.

AV-11=45.008 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 14 de fevereiro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 153.383 em 16/02/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 30 de agosto de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R$ 106.087,37 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 45.008 e R-04, 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 08/11/2016 e 29/08/2024, guia do ITBI nº 3552884 e 5127188 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 105.855,96. Dou fé; Registrado em 04/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592402144310725430064.
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.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NTMTK-HPAKA-TEBYG-HE7A8.

Águas Lindas de Goiás/GO, **04 de outubro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 195954
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**

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01592410012920934420409

Consulte esse selo em
https://see.tjgo.jus.br/

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NTMTK-HPAKA-TEBYG-HE7A8.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: NTMTK-HPAKA-TEBYG-HE7A8

*** 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/NTMTK-HPAKA-TEBYG-HE7A8

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NTMTK-HPAKA-TEBYG-HE7A8.