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 42.176 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0042176-42 , 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 05 localizada no Condominio **RESIDENCIAL SOLAR,** contendo 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 hall, 01 banheiro, 01 area de serviço; área total privativa de 150,00m², sendo 61,11m² de área privativa coberta; 88,89m² área privativa descoberta; 50,00m² área comum descoberta, com a área total de 200,00m² ou 20,00%, do **lote de terreno de nº 1403 da quadra 54,** situado no loteamento denominado **CHÁCARAS QUEDAS DO DESCOBERTO**, nesta cidade, com a área de **1.000,00 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIO: WANDERSON MARTINS DA CUNHA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.165.771 SSP-DF, empresário, inscrito no CPF-725.954.851-72, residente e domiciliado à Chácara 121 Casa H, Colonia Agricola Samambaia , na cidade de Taguatinga-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** R-4=31.489 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 24.442; Em 31/10/2011. O Oficial NPLIMA.

R-01=42.176 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de notas desta cidade, no livro 230-E fls. 149/151 aos 20.11.2014, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado, à compradora: **BRUCKE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no ADE Centro Norte Qd. 04 Cj. H lote 19, Ceilândia, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ-03.917.020/0001-10 , pelo preço R$ 35.000,00. Avaliação R$ 35.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 50.338; Em 12/12/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 310,76

R-02=42.176 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS, firmado em 08.05.2015. **TRANSMITENTE(S): BRUCKE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no ADE Centro Norte Qd. 04 Cj. H lote 19, Ceilândia, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ-03.917.020/0001-10. **ADQUIRENTE(S): NORBERTO NONATO CALDEIRA,** brasileiro, solteiro, maior, eletricista, CI-3.605.295-SSP/DF e CPFnº-001.240.133-17, residente e domiciliado na Quadra 08 Lote 24, Mansões Olinda, neste município. **IMÓVEL**: **o descrito na presente matricula,** com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 97309, emitida em 15.05.2015, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 12687053, emitida em 15.05.2015, válida por 60 dias; Certidão Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-155-00.621.309/2015 emitida em 15.05.2015 e valida até 13.08.2015; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 24.04.2015 válida até 21.10.2015. **VALOR:** R$118.500,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 12.05.2015, guia do ITBI nº 3398049 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R$118.500,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 56.054; Em 18/05/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (Lei 6.015, Art. 290): R$ 347,26

R-03=42.176- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0908669-0, **DEVEDOR(ES): NORBERTO NONATO CALDEIRA,** brasileiro, solteiro, maior, eletricista, CI-3.605.295-SSP/DF e CPFnº-001.240.133-17, residente e domiciliado na Quadra 08 Lote 24, Mansões Olinda, neste município. **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. **COMPRA/VENDA - CONTRATO POR**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/A8E7T-865YB-3R229-PFLTB.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS. Particular de 08.05.2015, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Oficio. devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Oficio. O valor de Compra e Venda é de R$118.500,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto da Cláusula Quarta do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R$ 31.728,12. 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$ 5.282,00; Financiamento concedido pela Credora R$ 81.489,88; Origem dos Recursos: FGTS; Enquadramento - SFH; Valor da operação: R$ 86.771,88; Valor do desconto: R$ 5.282,00; Valor da Dívida R$ 81.489,88; Financiamento do imóvel: R$ 81.489,88; Financiamento das despesas acessórias R$ 0,00; Valor da Garantia: R$ 110.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R$437,45 - Taxa de Administração R$ 0,00 Seguros R$ 23,08 - Total: R$ 460,53; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08.06.2015; 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 **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$118.500,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 56.054; Em 18/05/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (Lei .6.015, Art. 290): R$ 347,26

AV-04=42.176 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 160.965 em 27/08/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.75.00054.01403.5. Dou fé; Registrado em 18/02/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592408212907425430132.
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 Averbação: R$ 39,98. Fundos: R$ 8,50. ISSQN R$ 2,00.

AV-05=42.176 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 27 de agosto de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 160.965 em 27/08/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 30 de dezembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R$ 119.302,41 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 42.176 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 24/12/2024, guia do ITBI nº 5138385 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R$ 119.302,41. Dou fé; Registrado em 18/02/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592408212907425430132.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R$ 524,14. Fundos: R$ 111,38. ISSQN: R$ 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.
Águas Lindas de Goiás/GO, **18 de fevereiro de 2025**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/A8E7T-865YB-3R229-PFLTB.

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 Nº: 206977
Certidão.....:R$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R$ 4,44
Taxa Judiciária....:R$ 19,17
*Fundos Estaduais..:R$ 18,88
Valor Total.....:R$ 131,33

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01592502113064434420524

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/A8E7T-865YB-3R229-PFLTB.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: A8E7T-865YB-3R229-PFLTB

*** 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/A8E7T-865YB-3R229-PFLTB

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/A8E7T-865YB-3R229-PFLTB.