



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 43.700 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0043700-29 , 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 06 da quadra 63, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM VI**, nesta cidade, com a área de **360,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com a Rua 14, com 12,00 metros, pelo fundo com o lote 39, com 12,00 metros, pelo lado direito com o lote 07, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 05, 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=5945, do Livro 2-R do CRI de Santo Antonio do Descoberto-GO. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 27.623; Em 20/03/2012. O Oficial AELima..

R-01=43.700 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 165 fls. 147/148 aos 14.03.2012, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado, em comum com outra unidade à compradora: **IMPERIUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÃO LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Quadra 72 Conj. B lote 32 Setor 09, Parque da Barragem, CEP: 72910-000, nesta cidade, inscrita no CGC/MF-09.010.177/0001-43, pelo preço R\$ 315,00. Avaliação R\$ 5.763,60. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 27.623; Em 20/03/2012. O Oficial AELima.

AV.02=43.700 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 8.111/2012 expedida em 14.06.2012 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 19.06.2012, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 000192012-08021767, CEI nº 70.008.88767/75, emitida em 25.06.2012 e válida até 22.12.2012, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 03 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall, 01 área de serviço, 01 varanda, com a área total de **73,80m²**, valor da obra de R\$50.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 30.020; Em 19/07/2012. O Oficial AELima.

R-03=43.700 – 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 30.08.2012. **TRANSMITENTE(S):**IMPERIUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÃO LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Quadra 72 Conj. B lote 32 Setor 09, Parque da Barragem, CEP: 72910-000, nesta cidade, inscrita no CGC/MF-09.010.177/0001-43. **ADQUIRENTE(S):**SAMUEL FERNANDES SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.121.956 SSP-DF, inscrito no CPF-000.763.031-01, residente e domiciliado à QR 405 Conj.27 Lote 16, na cidade de Samambaia-DF. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 360 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 102400140006300006/2012. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 8, emitida em 03.09.2012, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 9395961, emitida em 06.09.2012, 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 06.09.2012 válida até 05.03.2013. **VALOR:** R\$ 95.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 04.09.2012, guia do ITBI nº 2110857380 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 95.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 31.952; Em 13/09/2012. O Oficial AELima. Emolumentos (PMCMV – Lei 12424/11, Art. 43.II): R\$ 293,28

R-04=43.700 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0151178-3 DEVEDOR(ES): SAMUEL FERNANDES SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.121.956 SSP-DF, inscrito no CPF-000.763.031-01, residente e domiciliado à QR 405 Conj.27 Lote 16, na cidade de Samambaia-DF. 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 30.08.2012, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 95.000,00, 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\$ 1.603,29. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 5.300,34; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 12.342,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 75.754,37; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.52 – 04.05.2012 - GECRI; Valor da operação: R\$ 88.096,37; Valor do desconto: R\$ 12.342,00; Valor da Dívida R\$ 75.754,37; Valor da Garantia: R\$ 100.000,00; 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: 4,5939; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 536,59 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGAB R\$ 10,94 – Total: R\$ 547,53; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 30.09.2012; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 14.06.2012. **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\$ 95.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 31.952; Em 13/09/2012. O Oficial AELima. Emolumentos (PMCMV – Lei 12424/11, Art. 43.II): R\$ 293,28**

AV-05=43.700 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.148, em 11/11/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.24.00063.00006.1. Dou fé; Registrado em 23/11/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05

AV-06=43.700 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 10 de novembro de 2021, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 126.148, em 11/11/2021, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 105.576,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 43.700 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. Avaliação R\$ 105.576,00. Dou fé; Registrado em 23/11/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 446,43.

AV-07=43.700 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pela Leiloeira Pública Oficial Fabiana Rosa de Jesus em 31/01/2022 e 15/02/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 142.145, em 17/03/2023 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 condição ou obrigação legal. Fica extinta a dívida constante do contrato nº 8.4444.0151178-3, objeto do **R-04=43.700**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. Dou fé; Registrado em 20/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 39,98.

R-08=43.700 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos de Cidade



Ocidental, no livro 0082, fls. 104/105, aos 05/04/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 142.983, em 17/04/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, **qualificada R-04**, ao adquirente: **DEIVID FREITAS FERNANDES**, brasileiro, natural de Brasília-DF, nascido aos 06/05/2004, filiação: Antônio Luiz Fernandes da Silva e Marizoneide Freitas Cruz, solteiro, maior, capaz, empresário, CNH-05.463.434.102-DETRAN/DF onde consta a CI-2.459.466-SSP/DF e CPF-013.421.921-09, com endereço eletrônico, vvempreendimentos@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra 03, Número 05, Loteamento Lunabel 3-A, Novo Gama-GO, pelo preço de R\$ 50.432,20. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 11/04/2023, guia do ITBI nº 4621785 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 54.455,26. Dou fé; Registrado em 15/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 828,99.

R-09=43.700 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.2982543-0, datado de 25/05/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 144.615, em 30/05/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **DEIVID FREITAS FERNANDES**, brasileiro, nascido aos 14/02/1990, filiação: Antônio Luiz Fernandes da Silva e Marizoneide Freitas Cruz, solteiro, administrador, CNH-05.463.434.102 DETRAN/DF e CPF-013.421.921-09, com endereço eletrônico, vvempreendimentos@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra 03, Número 05, Loteamento Lunabel 3-A, Novo Gama-GO, a adquirente: **ANA JÚLIA MOREIRA MEDEIROS SOUZA**, brasileira, nascida aos 18/06/2004, filiação: Jean Michel Medeiros Souza e Emilene Moreira de Souza, solteira, administradora, CI-4.236.840 SSP-DF e CPF-077.057.471-89, com endereço eletrônico: guessugue@icloud.com, residente e domiciliada na Quadra 08 Lote 09, Rua 12, Casa 02, Conjunto 2H, Núcleo Habitacional Novo Gama, Novo Gama/GO, pelo preço de R\$ 125.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 29/05/2023, guia do ITBI nº 4626126 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 125.000,00. Dou fé; Registrado em 06/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador 01592305222895428920134
Emolumentos (PMCMV) R\$ 873,57; Fundos R\$ 185,63; ISSQN R\$ 43,68.

R-10=43.700 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.2982543-0, datado de 25/05/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 144.615, em 30/05/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **ANA JÚLIA MOREIRA MEDEIROS SOUZA**, qualificada 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\$ 100.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 126.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7.6600; Efetiva: 7.9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 521,53; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/06/2023; 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 06/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador 01592305222895428920134
Emolumentos (PMCMV) R\$ 873,57; Fundos R\$ 185,63; ISSQN R\$ 43,68.

AV-11=43.700 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 09 de maio de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.236 em 10/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 29 de novembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 128.144,85 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 43.700 e R-10 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 28/11/2024, guia do ITBI nº 5134992 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 128.144,85. Dou fé; Registrado em 26/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405023012925430151.

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\$ 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, **26 de dezembro de 2024**

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: 202961
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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YAW58-9FG5A-BZYXR-48BBZ

*** 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/YAW58-9FG5A-BZYXR-48BBZ>

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

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