



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 58.219 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0058219-25 , 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 08 da Quadra 15, situado no loteamento denominado **JARDIM SANTA LÚCIA**, nesta cidade, com a área de **360,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com a Rua Castanheira, com 12,00 metros, pelo fundo com o lote 27, com 12,00 metros, pelo lado direito com o lote 09, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 07, com 30,00 metros, sem benfeitorias.**
PROPRIETÁRIOS: **ROMULO FERREIRA DUARTE**, professor, portador da CI-045.047 SSP-DF, inscrito no CPF-008.370.831-68, casado com **LUCIA MADUREIRA DUARTE**, do lar, inscrita no CPF-692.888.281-68, portadora da CI-075.222 SSP-DF, sob o regime de comunhão de bens anterior a Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à QNB 05 Casa 04, Taguatinga, na cidade de Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** Ref. R-1=5179, do Livro 2-Q do CRI de Santo Antonio do Descoberto-GO. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 51.230; Em 26/12/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira..
Emolumentos: R\$ 24,66

R-01=58.219 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de notas desta cidade, no livro 232-E fls. 189/190 aos 18.12.2014, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seus proprietários acima qualificados, aos compradores: **MARCIO GOMES DE ALMEIDA**, engenheiro, portador da CNH-00.209.008.201-DETRAN/DF onde consta a CI-MG14399383 SSP/MG, inscrito no CPF-636.249.231-53, casado com **JEANE PEIXOTO FRANCO**, do lar, portadora da CNH-00.235.855.817-DETRAN/DF onde consta a CI-MG10191619 SSP/MG, inscrito no CPF-784.286.026-20, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua das Araucarias Lote 4155 Bloco D Apto 1701 - Condomínio Acqua Village, Águas Claras, Brasília-DF, pelo preço R\$ 5.000,00. Avaliação R\$ 5.763,60. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 51.230; Em 26/12/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 135,65

AV-02=58.219 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 15.781/2015 expedida em 04.05.2015 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 13.05.2015, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 001632015-88888631, CEI nº 51.230.29631/61, emitida em 14.05.2015 e válida até 10.11.2015, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 varanda, com a área total de **60,70m²**, valor da obra de R\$35.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 56.096; Em 26/05/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 99,63

R-03=58.219 – COMPRA/VENDA - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV-SFH, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR, firmado em 19.05.2016. **TRANSMITENTE(S):** **MARCIO GOMES DE ALMEIDA**, engenheiro, portador da CNH-00.209.008.201-DETRAN/DF onde consta a CI-MG14399383 SSP/MG, inscrito no CPF-636.249.231-53 e sua mulher **JEANE PEIXOTO DE ALMEIDA FRANCO**, do lar, portadora da CNH-00.235.855.817-DETRAN/DF onde consta a CI-MG10191619 SSP/MG, inscrito no CPF-784.286.026-20, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na

vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua das Araucarias Lote 4155 Bloco D Apto 1701 - Condomínio Acqua Village, Águas Claras, Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S): ANTONIA LUZINETE FERREIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CI-2.005.534-SSP/DF e CPFnº-716.128.151-20, residente e domiciliada na QR 429 Conj.16 Casa 08, Samambaia Norte, Brasília - DF e **JOSE OSMAR FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, CPFnº-865.262.271-04, residente e domiciliada na QR 429 Conj.16 Casa 08, Samambaia Norte, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 141514, emitida em 20.05.2016, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 14498527 e 14498557, emitidas em 17.05.2016, válidas por 60 dias; Cert. Positiva com Efeitos de Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº 166-00.609.864/2016 e 160-00.592.719/2016 emitidas em 17.05.2016 e validas até 15.08.2016; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 29.04.2016 válidas até 26.10.2016. **VALOR: R\$143.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 19.05.2016, guia do ITBI nº 3537659 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$143.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 69.969; Em 01/06/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 479,89

R-04=58.219 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1230672-8, DEVEDOR(ES): ANTONIA LUZINETE FERREIRA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CI-2.005.534-SSP/DF e CPFnº-716.128.151-20, residente e domiciliada na QR 429 Conj.16 Casa 08, Samambaia Norte, Brasília - DF e **JOSE OSMAR FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, CPFnº-865.262.271-04, residente e domiciliada na QR 429 Conj.16 Casa 08, Samambaia Norte, Brasília - 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 DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV-SFH, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR**. Particular de 19.05.2016, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 143.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 19.717,44. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 6.972,78; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 5.320,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 110.989,78; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 110.989,78; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 143.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$630,18 - Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 25,61 - Total: R\$ 655,79; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03.06.2016; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 04.05.2015. **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\$ 143.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 69.969; Em 01/06/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$384,36

AV-05=58.219 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.206 em 10/05/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.44.00015.00008.1. Dou fé; Registrado em 14/11/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592405023012925430122.
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\$ 301,40. Fundos: R\$ 64,05. ISSQN: R\$ 15,08.
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-06=58.219 - 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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca de Águas Lindas de Goiás-GO
Registro de Imóveis e Anexos
Sandro Alexander Ferreira
Oficial Registrador



Registral sob o nº 156.206 em 10/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 22 de outubro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 151.691,01 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 58.219 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 21/10/2024, guia do ITBI nº 5131359 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 151.613,01. Dou fé; Registrado em 14/11/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405023012925430122.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN: R\$ 35,30.

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, **14 de novembro 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: 199525
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: LJ8UU-P4K2M-9VLQS-95TDY

*** 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/LJ8UU-P4K2M-9VLQS-95TDY>

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

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