



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 25.134 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0025134-49**, 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 33, da Quadra 33**, situado no Loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA IV**- neste município. Com a área de **200,00m²**. Confrontando pela Frente com Rua 07, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 20 com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 34 com 20,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 32 com 20,00 metros. PROPRIETÁRIO: **CIENGE ENGENHARIA E COMERCIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.º 00.407.338/0001-62, com sede na cidade de Brasília-DF. REGISTRO ANTERIOR: R-1=6451 do Livro 2-S do CRI de Santo Antonio do Descoberto - GO, e matrícula 3734 a 3740 do Livro 2-RG, do CRI desta cidade. Em 20/02/2009. O Oficial NPLima.

R-01=25.134 - R-01=25.133 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 167 fls. 01/02 aos 29.03.2012, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado, em comum com outra uniade ao comprador: **ALEXANDRE FONSECA DE PAULA LEITE**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.708.225 SSP-DF, pecuarista, inscrito no CPF-705.115.861-91, residente e domiciliado à SHIS QI 27 Conj. 15 casa 01, Lago Sul, na cidade de Brasília-DF, pelo preço R\$ 1.000,00. Avaliação R\$ 4.162,60. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 27.974; Em 10/04/2012. O Oficial AELima.

AV.02=25.134 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 7.893/2012 expedida em 18.05.2012 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 11.06.2012, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 000132012-08021162, CEI nº 51.215.55162/64, emitida em 05.06.2012 e válida até 02.12.2012, 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 **51,66m²**, valor da obra de R\$38.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 29.615; Em 19/06/2012. O Oficial AELima.

R-03=25.134 – 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 19.09.2013. **TRANSMITENTE(S): ALEXANDRE FONSECA DE PAULA LEITE**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.708.225 SSP-DF, pecuarista, inscrito no CPF-705.115.861-91, residente e domiciliado à SHIS QI 27 Conj. 15 casa 01, Lago Sul, na cidade de Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S): ANTONIO QUARESMA DA CUNHA FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-3.272.491 SSP-PI, trabalhador da construção civil, inscrito no CPF-056.553.483-14, residente e domiciliado à Quadra 23 Lote 29, Jardim América IV, nesta cidade. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área: 200 m²** - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.35.00033.00033.0. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 23467, emitida em 30.09.2013, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 10522969, emitida em 27.09.2013, válida por 30 dias; Certidão Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº 306-01.134.843/2013, emitida em 27.09.2013, válida até 26.12.2013; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 27.09.2013 válida até 26.03.2014. **VALOR:** R\$ 93.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 27.09.2013, guia do ITBI nº 2149481 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 93.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 40.669; Em 01/10/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 307,94

R-04=25.134 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0448326-8 DEVEDOR(ES): ANTONIO QUARESMA DA CUNHA FILHO, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-3.272.491 SSP-PI, trabalhador da construção civil, inscrito no CPF-056.553.483-14, residente e domiciliado à Quadra 23 Lote 29, Jardim América IV, nesta cidade. CREatora: 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 19.09.2013, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 93.000,00, 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\$ 0,00. 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\$ 13.577,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 79.423,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.024 – 04.09.2013 - GEMPF; Valor da operação: R\$ 93.000,00; Valor do desconto: R\$ 13.577,00; Valor da Dívida R\$ 79.423,00; Financiamento do imóvel: R\$ 79.423,00; Financiamento das despesas acessórias R\$ 0,00; Valor da Garantia: R\$ 95.000,00; Sistema de Amortização: PRICE-FGTS; Prazos em meses – De amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 464,29 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 9,28 – Total: R\$ 473,57; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19.10.2013; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 18.05.2012. **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\$ 93.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 40.669; Em 01/10/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 307,94**

AV.05=25.134 - Faz-se esta averbação “ex-offício” com arrimo no Inciso I alínea “a” do artigo 213 da Lei Federal 6015/73, para retificar como retificado fica que constou nesta matrícula o numero do registro anterior como sendo “R-1-6451” quando na verdade o correto é “R-1-6453”. Ficando ratificados os demais termos. O referido é verdade e dou fé. Em 18/10/2013. O Oficial AELima.

AV-06=25.134 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 20 de maio de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.796 em 20/05/2024, 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\$ 104.271,95 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 25.134 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 5131382 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 104.271,95. Dou fé; Registrado em 13/11/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592405174280525430073.
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 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.**



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



O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **13 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: 199528
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: 25377-6UMPB-LJJF3-LNJDH

*** 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/25377-6UMPB-LJJF3-LNJDH>

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

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