



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 38.343, 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 01-A12 da quadra 76 Conjunto B, Setor 12, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **220,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com o a Rua 35, com 10,00 metros, pelo fundo com o lote 01-A8, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 04, com 22,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 01-A11, com 22,00 metros, sem benfeitorias.**

PROPRIETÁRIA: DUO CONSTRUÇÕES LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, com sede no CND 05 Lote 15 Sala 203, na cidade de Taguatinga Norte-DF, inscrita no CGC/MF-09.368.786/0001-79. **REGISTRO ANTERIOR:** Av-1= 38331 deste Ofício. **REFERÊNCIA – DESMEMBRAMENTO –** requerida pelo(a)(s) proprietário(a)(s) acima qualificado(a)(s), nos termos do art. 234. da lei 6015 de 31.12.1973, devidamente instruído com decreto nº 1219/2010 de 17.11.2010, da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote 01-A. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 17.265; Em 30/12/2010. O Oficial NPLIMA..

AV.01=38.343 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 4269/2011 expedida em 29.04.2011 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 06.06.2011, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 000952011-23001370, CEI nº 51.211.79370/72, emitida em 30.06.2011 e válida até 27.12.2011, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 garagem, 01 varanda, com a área total de **64,35m²**, valor da obra de R\$25.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 21.656; Em 07/07/2011. O Oficial NPLIMA.

R-02=38.343 – 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 firmado em 09.03.2012. **TRANSMITENTE(S):DUO CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no CND 05 Lote 15 Sala 203, na cidade de Taguatinga Norte-DF, inscrita no CGC/MF-09.368.786/0001-79. **ADQUIRENTE(S):SERGIO CHAVES DE ANDRADE**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.115.253 SESPDS-DF, repositor, inscrito no CPF-854.734.641-49, residente e domiciliado à QNN 19 Conj.L Lote 23 Casa 03, na cidade de Ceilândia-DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área:** 220,00 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 105704560076B01A12/2012. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 6, emitida em 12.03.2012, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 8890465, emitida em 28.02.2012, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 17.01.2012 válida até 15.07.2012. **VALOR:** R\$ 85.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 12.03.2012, guia do ITBI nº 211081928 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 85.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 27.520; Em 14/03/2012. O Oficial AELima.

R-03=38.343 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 85552070605 **DEVEDOR(ES): SERGIO CHAVES DE ANDRADE**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.115.253 SESPDS-DF, repositor, inscrito no CPF-854.734.641-49, residente e domiciliado à QNN 19 Conj.L Lote 23 Casa 03, na cidade de Ceilândia-DF. **CREDORES: 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.** Particular de 09.03.2012, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 85.000,00, 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\$ 900,00. 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\$ 13.151,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 70.949,00; Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH.127.65 – 15.12.2011 - SUHAM/GEMPF; Valor da operação: R\$ 84.100,00; Valor do desconto: R\$ 13.151,00; Valor da Dívida R\$ 70.949,00; Valor da Garantia: R\$ 88.000,00; 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: 4,5941; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 502,55 – Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 32,14 – Total: R\$ 534,69; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09.04.2012; 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/FIDUCIARTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação R\$ 85.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 27.520; Em 14/03/2012. O Oficial AELima.

AV.04=38.343 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 54/4711, 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 dívida no valor de R\$ 1.655,28, sendo o imóvel avaliado em R\$ 88.517,60. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 45.667; Em 25/06/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 194,96

AV.05=38.343 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 54/4711, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-4. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 45.667; Em 18/09/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 18,87

AV.06=38.343 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 96/12453, 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 dívida no valor de R\$ 1.881,50, sendo o imóvel avaliado em R\$ 88.877,30. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 51.287; Em 19/12/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 194,96.

AV-07=38.343 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 96/12453, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-6. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 60.214; Em 03/09/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 20,17

AV-08=38.343 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 11 de agosto de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 147.344 em 15/08/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 14 de março de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 96.402,99 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 38.343 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 12/03/2024, guia do ITBI nº 5108381 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 96.394,73. Dou fé; Registrado em 04/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592308112912925430058.
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\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN 15,08.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN 7,54.



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



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.
Águas Lindas de Goiás/GO, **04 de abril de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão N°: 179309

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**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BT49V-L6ZQAQ-4WQ33-SHW78

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

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/BT49V-L6ZQAQ-4WQ33-SHW78>

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

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