



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 31.799 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0031799-36 , 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 09A-7 da quadra 21 Conjunto A, Setor 03, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **200,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com o Rua Via Láctea, com 10,00 metros, pelo fundo com o lote 11-D, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 09A-6, com 20,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 09A-8, com 20,00 metros**, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIOS:** JAIME MONTEIRO DE OLIVEIRA, portador da CI-3.885.095-DGPC/GO, inscrito no CPF-008.298.688-60, domiciliado e residente à Quadra 23 Conj. A lotes 02/04 St. 08, nesta cidade, casado com FRANCISMAR PORTELA OLIVEIRA, inscrita no CPF-073.293.261-00, portadora da CI-204.298-SSP/DF, domiciliada e residente, nesta cidade, sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros. **REGISTRO ANTERIOR:** Ref. Mat. 31791 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 8.147; Em 18/08/2009. O Oficial NPLIMA..

AV.01=31.799 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 968/2009 expedida em 12.11.2009 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 02.12.2009, e CND do INSS nº 124382009-08021030 emitida em 27.11.2009 e válida até 26.05.2010, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall, 01 varanda, 01 área de serviço, com a área total de **58,96m²**, no valor venal de R\$41.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 9.378; Em 03/12/2009. O Oficial NPLIMA.

R-02=31.799 – 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 26.02.2010. **TRANSMITENTE(S):**JAIME MONTEIRO DE OLIVEIRA, portador da CI-3.885.095-DGPC/GO, inscrito no CPF-008.298.688-60, domiciliado e residente à Quadra 23 Conj. A lotes 02/04 St. 08, nesta cidade, e sua mulher FRANCISMAR PORTELA OLIVEIRA, inscrita no CPF-073.293.261-00, portadora da CI-204.298-SSP/DF, domiciliada e residente, nesta cidade, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros. **ADQUIRENTE(S):**ADRIANO RIBEIRO DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.637.592 SSP-DF, auxiliar de escritório, inscrito no CPF-798.880.541-04, residente e domiciliado à Qd. 35 Conj. A lote 24-B St. 08, nesta cidade. **IMÓVEL:** **LOTE 09A-7 DA QUADRA 21 Conj. A Setor 03 do loteamento denominado PARQUE DA BARRAGEM – neste município. Área:** 200 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 104800060021A009A7/2010. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 5, emitida em 26.02.2010, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 4573987 e 4573990, emitidas em 01.03.2010, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 02.10.2009 e 07.12.2009 válidas até 31.03.2010 e 05.06.2010. Cert. Positiva e Negativa Cível do Cartório Distribuidor emitidas em 01.03.2010, válida por 30 dias. **VALOR:** R\$ 58.000,00. Pago o imposto de transmissão inter vivos, em 01.03.2010, guia do ITBI nº 2010001750 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Ref. Mat. 31.799, acima. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 58.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 10.514; Em 03/03/2010. O Oficial NPLIMA.

R-03=31.799 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 810570800688 **DEVEDOR(ES):** ADRIANO RIBEIRO DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.637.592 SSP-DF, auxiliar de escritório, inscrito no CPF-798.880.541-04, residente e domiciliado à Qd. 35 Conj. A lote 24-B St. 08, 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 26.02.2010, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 58.000,00, 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\$ 0.0000. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 00.00; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 17.000,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 41.000,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.16 – 01.02.2010 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R\$ 58.000,00; Valor do desconto: R\$ 17.000,00; Valor da Dívida R\$ 41.000,00; Valor da Garantia: R\$ 65.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1163; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 307,49 – Taxa de Administração R\$ 00,00 FGAB R\$ 6,57 – Total: R\$ 314,06; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 26.03.2010; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 12.11.2009. **Condições:** Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. Ref. R.3=31.799, acima. 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\$ 58.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 10.514; Em 03/03/2010. O Oficial NPLIMA.

AV-04=31.799 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 117/16424, 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\$ 905,73, sendo o imóvel avaliado em R\$ 67.187,80. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 54.406; Em 09/04/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 156,17

AV.05=31.799 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 117/16424, 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 55.447; Em 05/05/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 20,17

AV.06=31.799 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 123/18040, 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\$ 951,71, sendo o imóvel avaliado em R\$ 67.199,10. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 55.637; Em 13/05/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$156,17

AV.07=31.799 - CANCELAMENTO - De acordo com a remessa/requerimento eletrônico nº 123/18040, 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 56.771; Em 12/06/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 20,17.

AV.08=31.799 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 129/19524, 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\$ 965,39, sendo o imóvel avaliado em R\$ 67.286,10. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 57.261;



Em 22/06/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 156,17

AV-09=31.799 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 129/19524, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-8. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 60.230; Em 03/09/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 20,17

AV-10=31.799 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 123.589, em 04/08/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.48.0021A.9A-07.0. Dou fé; Registrado em 09/08/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05

AV-11=31.799 - CANCELAMENTO - Em virtude de autorização de baixa, dada pela Credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datada de 30/07/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 123.589, em 04/08/2021, **fica cancelada a Alienação Fiduciária** objeto do R-3=31.799. Dou fé; Registrado em 09/08/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05

AV-12=31.799 - CASAMENTO - Nos termos do requerimento firmado por **ADRIANO RIBEIRO DE ALMEIDA**, qualificado no R-02, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 123.615, em 04/08/2021, foi requerido que se averbasse, com arrimo no Inciso I, alínea "g" do artigo 213 da Lei Federal 6.015/73, como averbado fica o seu novo estado civil que é casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 18/11/2020 com **LUISA CLEIA FRANCISCA DE SOUSA**, nascida aos 27/10/1988, filiação: Gecivaldo Barboza de Souza e Genuveva Francisca de Souza, CI-5180222-SPTC/GO e CPF-032.599.881-73, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Quadra 21, Conjunto A, Casa 09-7, Setor 03, Águas Lindas de Goiás - GO, conforme Certidão de Casamento matrícula nº 021154 01 55 2020 2 00240 259 0071734 12 do Cartório do 7º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, Ceilândia - DF. Dou fé; Registrado em 16/08/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

R-13=31.799 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.1622660-7**, datado de 06/09/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 124.740, em 14/09/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **ADRIANO RIBEIRO DE ALMEIDA**, nascido em 22/01/1976, administrador, CI-1.637.592 SSP-DF e CPF-798.880.541-04, como interveniente anuente: **LUISA CLEIA FRANCISCA DE SOUSA**, nascida em 27/10/1988, vendedora, CI-5.180.222 SSP/GO e CPF-032.599.881-73, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na Quadra 21, Conjunto A, Casa 09-7, Setor 03, Parque da Barragem em Águas Lindas de Goiás - GO, a adquirente: **ANDRESSA BARROS DE OLIVEIRA**, nascida em 08/11/2000, brasileira, solteira, secretária, CI-3.231.914 SSP/DF e CPF-050.496.381-35, residente e domiciliada na Quadra QA 32, Lote 16C, 101, Mansões Olinda em Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$ 430.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 13/09/2021, guia do ITBI nº 4301591 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 430.000,00. Dou fé; Registrado em 21/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.860,90.

R-14=31.799 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.1622660-7**, datado de 06/09/2021, prenotada neste

Serviço Registral sob o nº 124.740, em 14/09/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **ANDRESSA BARROS DE OLIVEIRA**, qualificada no R.13, 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\$ 344.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 430.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,7208; Efetiva: 8,0000; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 2.582,53; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/10/2021; 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 21/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.550,37.

AV-15=31.799 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Averbo o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 06/09/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 124.740, em 14/09/2021, número 1.4444.1622660-7, série 0921 emitida pela Caixa Econômica Federal que fica em cartório arquivada. Dou fé; Registrado em 21/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis

AV-16=31.799 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 28 de maio de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 157.187 em 29/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 16 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\$ 447.826,97 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 31.799 e R-14, 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 16/10/2024, guia do ITBI nº 5131067 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 447.826,97. Dou fé; Registrado em 13/11/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592405212892825430215. 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\$ 1.092,14. Fundos: R\$ 232,08. ISSQN: R\$ 54,61.

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.**

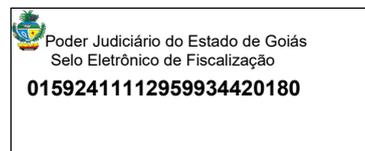
O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **13 de novembro de 2024**

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: 199291
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





Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/>

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PSMDF-KRB4N-8GU3A-NQBN9

*** 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/PSMDF-KRB4N-8GU3A-NQBN9>

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

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