



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 47.817 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0047817-94**, 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: casa B localizada no Condomínio **RESIDENCIAL F. NASCIMENTO** contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 circulação, 01 varanda, 01 área de serviço, 01 banheiro; área total privativa de 204,00m², sendo 62,75m² de área privativa coberta; 141,25m² área privativa descoberta; 83,00m² área comum descoberta, com a área total de 287,00m² ou 51,433% do **Lote 35 da Quadra 103 Conj. B do Setor 10**, situado no Loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**- neste município. Com a área de **558,00m²**. **PROPRIETÁRIO: FRANCISCO NASCIMENTO LIMA**, portador da CI-1.296.490-PM/DF, inscrito no CPF-512.451.081-15, domiciliado e residente à QNO 05 Conj. D casa 53, na cidade de Ceilândia-DF, casado com **LUZEDIR RITA DE SOUZA LIMA**, inscrita no CPF-315.918.501-00, portadora da CI-747.101-PM/DF, domiciliada e residente, na cidade de Ceilândia-DF, sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros. **REGISTRO ANTERIOR: R-6= 15.456** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 32.351. Em 04.10.2012. O Oficial AELIMA.
Emolumentos: R\$ 22,26

R-01=47.817 – 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(S) DEVEDOR(ES) firmado em 13.11.2012. **TRANSMITENTE(S):FRANCISCO NASCIMENTO LIMA**, militar em geral, portador da CNH 00280868408 DETRAN-DF, inscrito no CPF-512.451.081-15 e sua mulher **LUZEDIR RITA DE SOUZA LIMA**, militar em geral, inscrita no CPF-315.918.501-00, portadora da CNH 00246442679 DETRAN-DF, domiciliada e residente, na cidade de Ceilândia-DF, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros. **ADQUIRENTE(S):ADENILDO RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, portador da CI-942.130 SSP-DF, outros, inscrito no CPF-392.677.921-72, residente e domiciliado à QR 506 Conjunto 14 Casa 17, na cidade de Samambaia-DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área: 287,00 m² - com benfeitorias.** Cadastro Municipal nº 105500090103B0035B/2012. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 1, emitida em 14.11.2012, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 9573910 e 9573915, respectivamente, emitidas em 14.11.2012, válidas por 30 dias; Cert. Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 14.11.2012 válidas até 13.05.2013. **VALOR: R\$ 105.000,00.** Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 14.11.2012, guia do ITBI nº 2110867596 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 105.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 33.562; Em 21/11/2012. O Oficial AELima.
Emolumentos (PMCMV – Lei 12424/11, Art. 43.II): R\$ 293,28

R-02=47.817 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0198031-7 DEVEDOR(ES): ADENILDO RODRIGUES DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, portador da CI-942.130 SSP-DF, outros, inscrito no CPF-392.677.921-72, residente e domiciliado à QR 506 Conjunto 14 Casa 17, 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(S) DEVEDOR(ES).** Particular de 13.11.2012, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 105.000,00, 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\$ 5.751,01. Recursos

da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 6.032,01; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 9.218,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 83.998,98; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.003 – 05/11/2012 - GEMPF; Valor da operação: R\$ 93.216,98; Valor do desconto: R\$ 9.218,00; Valor da Dívida R\$ 83.998,98; Valor da Garantia: R\$ 105.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4.5000; Efetiva: 4.5939; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 548,32 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGAB R\$ 16,94 – Total: R\$ 565,26; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13.12.2012; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 12.09.2012. **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\$ 105.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 33.562; Em 21/11/2012. O Oficial AELima.

Emolumentos (PMCMV – Lei 12424/11, Art. 43.II): R\$ 293,275

AV-03=47.817-AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.089 em 21/06/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.55.0103B.00035.2. Dou fé; Registrado em 05/03/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592406212933425430001.

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 Averbação: R\$ 39,98. Fundos: R\$ 8,50. ISSQN R\$ 2,00.

AV-04=47.817- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 20 de junho de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.089 em 21/06/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 27 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\$ 115.426,89 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 47.817 e R-02, 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 27/11/2024, guia do ITBI nº 5135229 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 115.397,47. Dou fé; Registrado em 05/03/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592406212933425430001.

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, **05 de março de 2025**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Observações:

1. Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias.**



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



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 N°: 208110
Certidão.....:R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais...:R\$ 18,88
Valor Total.....:R\$ 131,33



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Y82LV-ETQVA-ZY2PW-NQRJS

*** 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/Y82LV-ETQVA-ZY2PW-NQRJS>

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

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