



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 41.473, 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-3 da quadra 15, situado no loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA II**, nesta cidade, com a área de **300,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com o a Avenida Cristalina, com 10,00 metros, pelo fundo com Area Pública Municipal, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 09A-2, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 09A-4, com 30,00 metros**, sem benfeitorias.

PROPRIETÁRIA: **JDR CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Q. 05-C AE 02 Entrada 120 Ed. Executivo nº104, Sia Sul, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CGC/MF-10.679.434/0001-13.

REGISTRO ANTERIOR: AV-1= 41.070 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 639/2011 de 24.05.2011, da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote 09-A. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 22.717; Em 31/08/2011. O Oficial NPLIMA..

AV.01=41.473 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 59050/2011 expedida em 06.10.2011 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 25.10.2011, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 001672011-23001651, CEI nº 51.213.02651/73, emitida em 26.10.2011 e válida até 23.04.2012, 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 **64,44m²**, valor da obra de R\$20.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 24.509; Em 07/11/2011. O Oficial NPLIMA.

R-02=41.473 – 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 31.01.2012.

TRANSMITENTE(S): **JDR CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Q. 05-C AE 02 Entrada 120 Ed. Executivo nº104, Sia Sul, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CGC/MF-10.679.434/0001-13. **ADQUIRENTE(S):** **EDMAR GOMES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-282882041 DETRAN, porteiro, inscrito no CPF-182.066.701-49, residente e domiciliado à Quadra 06 Lote 11, nesta cidade. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 300,00 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1033762600015009A3/2012. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 4, emitida em 03.02.2012, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 8826177, emitida em 01.02.2012, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 09.01.2012 válida até 07.07.2012. **VALOR:** R\$ 90.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 03.02.2012, guia do ITBI nº 2110429885 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 90.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 26.667; Em 08/02/2012. Alison Europeu de Lima Oficial Substituto.

R-03=41.473 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 844440011474-8 DEVEDOR(ES): EDMAR GOMES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-282882041 DETRAN, porteiro, inscrito no CPF-182.066.701-49, residente e domiciliado à Quadra 06 Lote 11, nesta cidade. **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. Particular de 31.01.2012, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 90.000,00, 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\$ 1.553,55. 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\$ 7.998,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 80.448,45; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.47 – 15.12.2011 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R\$ 88.446,45; Valor do desconto: R\$ 7.998,00; Valor da Dívida R\$ 80.448,45; Valor da Garantia: R\$ 95.000,00; 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: 4,5939; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 569,84 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 40,67 – Total: R\$ 610,51; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 31.02.2012; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 06.10.2011. **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\$ 90.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 26.667; Em 08/02/2012. Alison Europeu de Lima Oficial Substituto.

AV.04=41.473 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 54/4623, 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\$ 2.067,99, sendo o imóvel avaliado em R\$ 95.641,40. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 45.616; Em 24/06/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 194,96

AV.05=41.473 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 54/4623, 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 45.616; Em 07/11/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 18,87

AV-06=41.473 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 116/15772, 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\$ 10.228,20, sendo o imóvel avaliado em R\$ 96.361,90. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 54.220; Em 06/04/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 208,36

R-07=41.473 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Ofício nº 0678/2016-GIREC/GO de 03.03.2016, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse, como registrado fica pelo preço de R\$ 96.361,90 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat.41.473 e R-3, 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. Avaliação R\$ 96.361,90. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 67.745; Em 18.03.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 768,71

AV-08=41.473 - Em virtude de Ofício nº 0961/2016 da Gerência de Filial, Alienar Bens Móveis e Imóveis Goiânia/GO, enviado pela Caixa Econômica Federal, foram realizados dois públicos leilões conforme Autos dos Leilões nº 0068/2016 realizado em 11/08/2016 e 0076/2016 em realizado 25/08/2016, que ficam arquivados em cartório, fica extinta a dívida constante do contrato nº 844440011474-8, objeto do **R-03=41.473**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 85.352; Em 06/09/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 24,00



AV-09=41.473 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 128.446, em 15/02/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.33.00015.9A-03.0. Dou fé; Registrado em 17/02/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 37,71.

R-10=41.473 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório Asa Norte, 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, no livro 2768, fls. 192/194, aos 02/12/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 128.446, em 15/02/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada no R-03, ao adquirente: **LEONARDO MENEZES ISMAIL**, brasileiro, natural de Brasília-DF, nascido em 21/02/1990, filiação: Jamil Ismail e Valderina Menezes Ismail, solteiro, maior, engenheiro, CNH-04.394.552.453 DETRAN/DF onde consta a CI-2.434.961 SSP-DF e CPF-028.009.101-00, residente e domiciliado na CSB 10, Lote 04, Bloco B, Apartamento 101, Taguatinga, Brasília-DF, pelo preço de R\$ 36.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 10/01/2022, guia do ITBI nº 4320528 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 48.895,14. Dou fé; Registrado em 17/02/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 781,92.

R-11=41.473 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº **8.4444.2672476-4**, datado de 21/03/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 129.962, em 05/04/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **LEONARDO MENEZES ISMAIL**, brasileiro, natural de Brasília-DF, nascido aos 21/02/1990, filiação: Jamil Ismail e Valderina Menezes Ismail, solteiro, engenheiro, CNH-04.394.552.453 DETRAN/DF onde consta a CI-2.434.961 SSP-DF e CPF-028.009.101-00, com endereço eletrônico não informado, residente e domiciliado na CSB 10, Lote 04, Bloco B, Apartamento 101, Taguatinga, Brasília-DF, ao adquirente: **ALEXANDRE SOUZA DA SILVA**, brasileiro, nascido aos 29/05/1995, solteiro, construção civil, CNH-07.623.135.160 DETRAN/GO e CPF-039.023.042-19, com endereço eletrônico não informado, residente e domiciliado em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 128.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 31/03/2022, guia do ITBI nº 4462013 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 128.000,00. Dou fé; Registrado em 07/04/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.

R-12=41.473 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº **8.4444.2672476-4**, datado de 21/03/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 129.962, em 05/04/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **ALEXANDRE SOUZA DA SILVA**, qualificada no R.11, a fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA 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\$ 102.103,05**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 128.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6408; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 779,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/04/2022; 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 07/04/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.

AV-13=41.473 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 21 de junho de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral

sob o nº 145.561 em 22/06/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 27 de novembro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 132.000,96 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 41.473 e R-12, 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 22/11/2023, guia do ITBI nº 4742779 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 132.000,96. Dou fé; Registrado em 11/12/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592306212893925430078.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Fundos: R\$ 2,13. Taxa Judiciária: 18,87. 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 7,54.

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, **12 de dezembro de 2023**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 171276

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: FRAPK-R9VS2-BPERK-MRW4J

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Vanessa Veras De Macedo (CPF 975.722.091-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FRAPK-R9VS2-BPERK-MRW4J>

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

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