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 14.290, 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 16-M**, **da Quadra 79, Conjunto A, do Setor 12**, situado no Loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**- neste município. Com a área de **200,00m²**. Confrontando pela Frente com Rua Ceará, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 15-O com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 16-L com 20,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 16-N com 20,00 metros. PROPRIETÁRIO: **MARCELO FERNANDES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da CI-2.320.478-SSP/DF, inscrito no CPF-991.729.921-15, residente e domiciliado na Qd. 79 lote 16 Conj. A St. 12, em Águas Lindas de Goiás-GO. REGISTRO ANTERIOR: Av-4=10.841, do Livro 2-RG, do CRI desta cidade. Em 10/06/2008. O Oficial NPLima.

R-1=14290-VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 073 fls. 034 a 036 aos 10.02.2009, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado em comum com outras 17 (dezessete) unidades, a(o)(s) compradora: **IMPERIUM EMPREENDIMENTOS E CONTRUÇÃO LTDA ME,** pessoa jurídica com direito privado inscrita no C.N.P.J. sob o número 09.010.177/0001-43; com sede à Quadra 72 Conj. B lote 32 Setor 09, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás-Goiás, com seu Contrato de Constituição de Sociedade devidamente registrado na Junta Comercial de Goiás sob nº 52202427482, em 21.08.2007, representada neste ato por seus sócios: EDUARDO SILVA GOMES DE SOUSA, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CI-CNH-00635592158-DETRAN/DF e CPF-713.113.601-82 residente e domiciliado à QNM 18 Conj C Casa 49, Ceilandia-DF e JULIA ELISA DOS SANTOS AMARAL COSTA, brasileira, solteira, maior, estudante, CI-2.089.825-SSP/DF e CPF-002.072.881-60, residente e domiciliada à QNM 18 Conj C casa 49, Ceilândia, Brasília-DF, que por sua vez são representados por seu bastante procurador: RENATO DE SÁ COSTA, brasileiro, solteiro, maior, comerciário, CI-CNH nº 03281501705-DETRAN/DF e CPF-006.052.811-73 residente e domiciliado à Qd. 72 Conj. B lote 32 St. 09, Águas Lindas de Goiás-GO, conforme procuração lavrada no 10º Ofício de Notas da Ceilândia-DF, no livro 1519 fls. 168/169 aos 25.01.2008, cuja cópia do traslado fica em cartório arquivado, pelo preço de R$ 500,00 (quinhentos reais) cada lote. Prot. nº 6788; Avaliação R$ 500,00 (quinhentos reais), perfazendo o total da avaliação em R$ 9.500,00 (nove mil quinhentos reais). Em 11/02/2009. O Oficial NPLIMA.

AV-2=14290-CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 485/2009 expedida em 15.05.2009 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 19.06.2009, e CND do INSS nº 054732009-08021030 emitida em 18.06.2009, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial,** contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 alpendre, com a área total de **50,66**m², no valor venal de R$25.000,00. O referido é verdade e dou fé, Águas Lindas de Goiás-GO, 24/06/2009. Prot. nº 7648. O Oficial NPLIMA.

R-03=14.290 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E CONSTRUÇÃO E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS - PMCMV, firmado em 21.07.2009. **TRANSMITENTE(S):IMPERIUM EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÃO LTDA ME**, com sede no Quadra 72 Conj. B lote 32 Setor 09, Parque da Barragem, CEP: 72910-000, nesta cidade, inscrito no CGC/MF-09.010.177/0001-43. **ADQUIRENTE(S):ELIZABETE DIAS DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-1.960.153 SSP-DF, expedida em 25/04/1997, servidora pública, inscrita no CPF-960.244.451-72, residente e domiciliada à Quadra 24 lote 12, Jardim Santa Lucia, nesta cidade**. IMÓVEL**: **LOTE 16-M DA QUADRA 79 Conj. A Setor 12 do loteamento denominado PARQUE DA BARRAGEM –**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RAJ9P-YRQ35-Z4DAZ-PSPS9.

neste município. Área: 200 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 105700210079A0016M/2009. Cert. Neg. da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 03. Cert. Neg. de Débitos de Tributos Estaduais; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Cert. Neg. do Ofício Distribuidor emitidas **VALOR:** R$ 56.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 22.07.2009, guia do ITBI nº 2009306543 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Ref. Mat. 14.290, acima. Emitida a DOI. Avaliação R$ 56.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 7.901; Em 23/07/2009. O Oficial NPLIMA.

R-04=14.290 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** CONTRATO Nº 830520000674 **DEVEDOR(ES): ELIZABETE DIAS DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-1.960.153 SSP-DF, expedida em 25/04/1997, servidora pública, inscrita no CPF-960.244.451-72, residente e domiciliada à Quadra 24 lote 12, Jardim Santa Lucia, 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 21.07.2009, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Oficio. O valor de Compra e Venda é de R$ 56.000,00, 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$ 39.000,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH. 156.3 - 01/06/2009 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R$ 56.000,00; Valor do desconto: R$ 17.000,00; Valor da Dívida R$ 39.000,00; Valor da Garantia: R$ 56.000,00; 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$ 292,49; Taxa de Administração R$ 00,00 – Total: R$ 292,49; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21.08.2009; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 15.05.2009. **Condições:** Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. Ref. R.3=14.290, acima. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais **a DEVEDORA/FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação R$ 56.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 7.901; Em 23/07/2009. O Oficial NPLIMA.

AV-05=14.290 - Faz-se esta averbação ´´ex-ofício`` 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 ´´ELIZABETE DIAS DOS SANTOS`` quando na verdade o correto é ´´ ELISABETE DIAS DOS SANTOS ``. Ficando ratificados os demais termos. O referido é verdade e dou fé. Em 25/07/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Isento

AV-06=14.290 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 64/6892, 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 divida no valor de R$ 2.703,26, sendo o imóvel avaliado em R$ 57.615,60. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 47.028; Em 28/07/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 146,13

AV-07=14.290 - CANCELAMENTO - De acordo com a remessa/requerimento eletrônico nº 64/6892, 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 47.028; Em 19/01/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 18,87.

AV-08=14.290 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 127/19005, 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 divida no valor de R$ 879,50, sendo o

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RAJ9P-YRQ35-Z4DAZ-PSPS9.

imóvel avaliado em R$ 58.072,90. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 56.858; Em 12/06/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 156,17

AV-09=14.290 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 127/19005, 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 56.858; Em 22/06/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 20,17

AV-10=14.290 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 142/23266, 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 divida no valor de R$ 1.150,89, sendo o imóvel avaliado em R$ 58.307,80. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 59.996; Em 28/08/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 156,17

R-11=14.290 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Ofício nº 1598/2016-GIREC/GO de 01.06.2016, 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$ 58.307,80 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat.41.685 e R-4, 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$ 58.307,80. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 72.070; Em 26.07.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 576,16

R-12=14.290 - ARREMATAÇÃO - De acordo com Carta de Arrematação datada de 11/04/2018, expedida por leiloeiro público oficial, devidamente autorizado pela proprietária Caixa Econômica Federal, devidamente qualificada no R-04, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido pela arrematante, **MARIA APARECIDA MARTINS DA SILVA**, brasileira, divorciada, aposentada, portadora da CI-221503 SSP/DF e CPF-180.046.521-15, residente e domiciliada na Rua 12 Chácara 322 Lote 15A, Vicente Pires, Brasília-DF, pelo valor de R$ 41.343,88. Esta arrematação foi feita em conformidade com o art. 27 da Lei nº 9.514/97, restando cumprida todas as exigências legais. .Avaliação R$ 41.343,88. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 93.380; Em 23/05/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 497,55

R-13=14.290 - COMPRA/VENDA - INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL MEDIANTE FINANCIAMENTO COM RECURSOS DO FGTS GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, firmado em 04/12/2018. **TRANSMITENTE(S): MARIA APARECIDA MARTINS DA SILVA**, brasileira, divorciada, aposentada, portadora da CI-221503 SSP/DF e CPF-180.046.521-15, residente e domiciliada na Rua 12 Chácara 322 Lote 15A, Vicente Pires, Brasília-DF**. ADQUIRENTE(S)*:* BEATRIZ PEREIRA DA SILVA,** nascida em 22/04/1997, brasileira, solteira, auxiliar de serviços gerais, portadora da CI-3.171.933 SESP/DF, inscrita no CPF-051.081.251-19, residente e domiciliada na Quadra 44 Lote 05, Jardim da Barragem VI em Águas Lindas de Goiás/GO. **IMÓVEL**: **o descrito na presente matricula,** com benfeitorias. Inscrição municipal 1.57.0079A.0016M.1; Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 240799, emitida em 07/12/2018, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 20846772 emitida em 07/12/2018, válidas por 60 dias; Certidão Negativa de Débitos da Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal nº 360-01.898.080/2018 emitida em 07/12/2018 valida até 07/03/2018; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 26/10/2018 válida até 24/04/2019. **VALOR:** R$ 109.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 06/12/2018, guia do ITBI nº 3837088 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RAJ9P-YRQ35-Z4DAZ-PSPS9.

Municipalidade para recolhimento de ITBI R$ 114.183,59. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 100.249; Em 14/12/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (Lei .6.015, Art. 290): R$ 524,30

R-14=14.290 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 289.207.402, **DEVEDOR(ES): BEATRIZ PEREIRA DA SILVA,** nascida em 22/04/1997, brasileira, solteira, auxiliar de serviços gerais, portadora da CI-3.171.933 SESP/DF, inscrita no CPF-051.081.251-19, residente e domiciliada na Quadra 44 Lote 05, Jardim da Barragem VI em Águas Lindas de Goiás/GO. **CREDORA**: **BANCO DO BRASIL S.A**, pessoa jurídica de direito misto, com sede no Sede no Setor Bancário Sul Quadra 01 Bloco G Lote A, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ-00.000.000/0001-91. **INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL MEDIANTE FINANCIAMENTO COM RECURSOS DO FGTS GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Particular de 04/12/2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Oficio. Valor de avaliação do imóvel/Garantia Fiduciária: Casa R$ 114.183,59, Total R$ 114.183,59; O valor de Compra e Venda do imóvel: Casa R$ 109.000,00, Total é de R$ 109.000,00; Forma de Pagamento do preço do imóvel: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R$ 33.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R$ 0,00; Recursos concedidos pelo Credor na forma de Financiamento R$ 76.000,00; Liberação dos Recursos: a) ao Devedor R$ 0,00; ao VENDEDOR R$ 76.000,00; Condições de Financiamento: Valor Total do Financiamento: R$ 76.000,00; Valor do Financiamento: R$ 76.000,00; Custas Cartorárias com Registro: R$ 0,00; Custas com Pagamento do valor do ITBI: R$ 0,00; Sistema de Amortização: PRICE; Número de parcelas: 361; Período de amortização: 15/01/2019 a 15/12/2048; Taxas: Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,496%; Efetiva: 5,641%; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 15; Valor do Encargo Mensal Devido no Período de Amortização - Primeira Prestação: Amortização/Capital: R$ 83,19; Juros: R$ 348,34 – Tarifa de Administração e Manutenção do Contrato R$ 0,00; Prêmio de Seguro de morte e invalidez permanente - MIP: R$ 8,71; Prêmio de Seguro de Danos Físicos ao Imóvel - DFI: R$ 8,30; IOF sobre seguros: R$ 0,64; Valor total da primeira Prestação: R$ 449,18; Data Vencimento do Primeira Prestação Mensal: 15/01/2019; Época do Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula Encargos financeiros 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/FIDUCIANTE aliena ao Banco do Brasil SA, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI Avaliação R$ 114.183,59. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 100.249; Em 14/12/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (Lei .6.015, Art. 290): R$ 348,82

R-15=14.290 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 04 de Fevereiro de 2020, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco do Brasil S.A, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 111.232, em 28/02/2020, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse, como registrado fica pelo preço de R$ 114.183,59 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 14.290 e R-14, em nome do Credor: Banco do Brasil S.A, 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$ 114.183,59. Dou fé; Registrado em 11/03/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 1197,38

AV-16=14.290 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Antônio Brasil II em 23/11/2020 e 30/11/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 124.939, em 23/09/2021 foram realizados os 1º e 2º leilões, sem que tenha havido licitantes, ficando desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel na pessoa do requerente **Banco do Brasil S.A**, acima qualificado, isento de qualquer condição ou obrigação legal. Fica extinta a dívida constante do contrato n º 289.207.402, objeto do R-14=14.290, nos termos do § 5° do artigo 27 da Lei 9.514/97. Dou fé. Registrado em 11/10/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 34,05

R-17=14.290 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Cidade Ocidental-GO, no livro 0071, fls. 173/174, aos 10/03/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 129.622, em 24/03/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: BANCO DO BRASIL S.A, qualificado no R-14, aos adquirentes: **ARNALDO ALBERTO PEREIRA DOS SANTOS JUNIOR**, natural de Brasília-DF, nascido aos 03/05/1992, autônomo, CNH-05042199680-DETRAN/DF onde consta a CI-2.834.221-SSP/DF e CPF-039.907.641-79, filiação: Arnaldo Alberto Pereira dos Santos e Hidelgarde

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RAJ9P-YRQ35-Z4DAZ-PSPS9.

Jacome de Carvalho, com endereço eletrônico: não informado, e sua esposa: **KARITA DOS SANTOS BORGES,** natural de Brasília-DF, nascida aos 06/08/1991, do lar, CNH-04836491711 DETRAN-DF onde consta a CI-2.765.002-SSP/DF e CPF-027.626.851-25, filiação: Geraldo Oires Borges e Maria das Graças da Silva Borges, com endereço eletrônico não informado, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 08/02/2018, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na QN 316, Conjunto 02, Lote 02, Loja 02, Samambaia, Brasília-DF, pelo preço de R$ 43.599,56. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 16/03/2022, guia do ITBI nº 4320358 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R$ 43.599,56. Dou fé; Registrado em 30/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 657,49.

AV-18=14.290 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 139.397, em 29/12/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.57.0079A.0016M.1. Dou fé; Registrado em 04/01/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 37,71

R-19=14.290 - VENDA - INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS**. nº 10180190408,** datado de 23/12/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 139.397, em 29/12/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes: **ARNALDO ALBERTO PEREIRA DOS SANTOS JUNIOR** e seu cônjuge **KARITA DOS SANTOS BORGES,** qualificados no R.17, ao adquirente: **CAMILA GOMES DA SILVA**, CI-6.787.581-PC/GO e CPF-708.061.331-04, com endereço eletrônico: 8404802@gmail.com, brasileira, solteira, auxiliar administrativa, residente e domiciliada na QNO 18 Conjunto 15 Lote 10, Ceilândia Norte, Brasília - DF, pelo preço de R$170.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 27/12/2022, guia do ITBI nº 4494526 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R$170.000,00. Dou fé; Registrado em 04/01/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 2.219,67

R-20=14.290 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS**. nº 10180190408,** datado de 23/12/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 139.397, em 29/12/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **CAMILA GOMES DA SILVA,** qualificada no R.19, ao fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ-60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo - SP, para garantia da dívida no valor de **R$130.670,74**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R$ 170.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - De amortização: 420; Taxa Nominal Anual de Juros 11.1158%; Taxa Efetiva de Juros Mensal 0.9263%; Prestação Total: R$ 1.399,98; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/01/2023; 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 ao ITAÚ UNIBANCO S/A, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Dou fé; Registrado em 04/01/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 1.647,93

AV-21=14.290 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 02 de maio de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Itaú Unibanco S.A, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 143.949 em 10/05/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 28 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$ 170.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 14.290 e R-20, em nome da Credora: Itaú Unibanco S.A, 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 24/11/2023, guia do ITBI nº 4743077 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 170.000,00. Dou fé; Registrado em 11/12/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592305103826225430024.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RAJ9P-YRQ35-Z4DAZ-PSPS9.

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 Edital de Intimação: R$ 99,03. Fundos: R$ 21,04. ISSQN 4,95.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R$ 705,99. Fundos: R$ 150,02. ISSQN 35,30.

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: 171281
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**

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01592312113000334420143

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RAJ9P-YRQ35-Z4DAZ-PSPS9.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: RAJ9P-YRQ35-Z4DAZ-PSPS9

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/RAJ9P-YRQ35-Z4DAZ-PSPS9

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RAJ9P-YRQ35-Z4DAZ-PSPS9.