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 39.147, 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 22-C da quadra 123 Conjunto B, **Setor 16**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **220,47 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com a Avenida Brasília, com 10,00 metros, pelo fundo com o lote 20, com 8,00 metros, pelo lado direito com os lotes 23 e 24, com 27,35 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 22-B, com 23,56 metros**, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIO: PEDRO LEMOS PEREIRA NETO**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.622.321 SSP-DF, vendedor, inscrito no CPF-010.862.231-28, residente e domiciliado à Quadra 17-B Lote 24, Mansões Odisséia, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** AV-5=31.678, deste Oficio. **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 188/2011 de 23.02..2011, da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento 22. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 18.784; Em 03/03/2011. O Oficial NPLIMA..

AV-01=39.147 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 4715/2011 expedida em 24.05.2011 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 03.06.2011, e Certidão Negativa de Débitos relativos ás Contribuições Previdenciárias e ás de terceiros nº 110942011-08021030, CEI nº 51.211.64332/62, emitida em 01.06.2011 e válida até 28.11.2011, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial,** contendo: 01 quarto, 01 sala, 01 cozinha, 02 banheiros, 01 hall, 01 área de serviço, 01 varanda, 01 suíte com a área total de **66,13**m², valor da obra de R$45.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 20.929; Em 08/06/2011. O Oficial NPLIMA.

R-02=39.147 – 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 28.10.2011. **TRANSMITENTE(S):PEDRO LEMOS PEREIRA NETO**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.622.321 SSP-DF, vendedor, inscrito no CPF-010.862.231-28, residente e domiciliado à Quadra 17-B Lote 24, Mansões Odisséia, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S):JOSÉ VALÉRIO ALVES GOMES**, mestre, portador da CI-04505024184 DETRAN-DF, inscrito no CPF-000.150.941-11, e sua mulher **IRANILDES DA SILVA SANTOS**, do lar, inscrita no CPF-744.106.361-20, portadora da CI-5.198.123 SPTC-GO, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Quadra 03 Conj.D Casa 22, nesta cidade**. IMÓVEL**: **o descrito na presente matricula. Área:** 220,470000 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 106172540123B0022C/2011. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 4, emitida em 03.11.2011, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 6514752, emitida em 04.11.2011, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 31.10.2011 válida até 28.04.2012. **VALOR:** R$ 85.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 01.11.2011, guia do ITBI nº 2110373345 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 24.557; Em 04/11/2011. O Oficial NPLIMA.

R-03=39.147 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855551696923 **DEVEDOR(ES): JOSÉ VALÉRIO ALVES GOMES**, mestre, portador da CI-04505024184 DETRAN-DF, inscrito no CPF-000.150.941-11, e sua mulher **IRANILDES DA SILVA SANTOS**, do lar, inscrita no CPF-744.106.361-20, portadora da CI-5.198.123 SPTC-GO, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PTVXA-BPVTC-NQLC3-CCY3W.

Quadra 03 Conj.D Casa 22, 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 28.10.2011, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Oficio. 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$ 0,00. 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$ 10.504,00; Financiamento concedido pela Credora R$ 74.496,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.45 – 13.09.2011 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R$ 85.000,00; Valor do desconto: R$ 10.504,00; Valor da Dívida R$ 74.496,00; Valor da Garantia: R$ 93.000,00; 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$ 527,67 – Taxa de Administração R$ 0,00 FGHAB R$ 10,75 – Total: R$ 538,42; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 28.11.2011; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 24.05.2011. **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 **os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam 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 24.557; Em 04/11/2011. O Oficial NPLIMA.

R-04=39.147 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Ofício nº 9901/2015-GIREC/GO de 17.03.2015, 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$ 94.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat.39.147 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$ 94.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 58.789; Em 31.07.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 694,53

AV-05=39.147 - Em virtude de Oficio nº 0947/2015 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 0053/2015 em 18 de novembro de 2015 e 0056/2015 em 02 de dezembro de 2015, que ficam arquivados em cartório; fica extinta a dívida constante do contrato nº 8.5555.1696923-7, objeto do **R-3=39.147**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 67.785; Em 18.03.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R$ 22,32

R-06=39.147 - VENDA: Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda firmado em 22/09/2017, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por sua proprietária acima qualificada ao comprador: **ZAQUEU PAULO DA COSTA**, nascido em 07.09.1974, pastor evangélico, portador da CI-MG-8.103.056 SSP-MG, inscrito no CPF-986.625.116-00, casado com **LUCÉLIA SARAIVA AVILAR DA COSTA**, pedagoga, nascida em 20.05.1977, inscrita no CPF-850.813.451-72, portadora da CI-MG-10.027.906 PC-MG, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei de 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Quadra 44 Lote 03, Jardim Brasília, nesta cidade, pelo preço R$ 23.867,56. Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 204030 emitida em 15.01.2018. Recolhido ITBI em 02.01.2018 no valor de R$ 823,36; sobre o valor de Avaliação R$ 40.980,69. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 89.590; Em 18/01/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 497,55

AV-07=39.147 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 139.068, em 20/12/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.137.0123B.022-C.0. Dou fé; Registrado em 29/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (Programa Casa Verde Amarela): R$ 18,86

R-08=39.147 - VENDA - INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PTVXA-BPVTC-NQLC3-CCY3W.

FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS**. nº 10179853701,** datado de 13/12/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 139.068, em 20/12/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes: **ZAQUEU PAULO DA COSTA e seu cônjuge LUCÉLIA SARAIVA AVILAR DA COSTA,** qualificados no R.6, ao adquirente: **ANA SAMARA NOVAES SILVA**, CI-3.429.248-2ªvia-SESP/DF e CPF-039.589.721-10, com endereço eletrônico: catedra.correspondente@gmail.com, brasileira, solteira, proprietária de microempresa, residente e domiciliada na Rua 12 Quadra 18 Lote 10, Jardim Brasília, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R$165.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 19/12/2022, guia do ITBI nº 4494118 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R$165.000,00. Dou fé; Registrado em 29/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (Sistema Financeiro da Habitação): R$ 1.109,84

R-09=39.147 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS**. nº 10179853701,** datado de 13/12/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 139.068, em 20/12/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **ANA SAMARA NOVAES SILVA,** qualificado no R.8, 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$140.250,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R$ 176.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - De amortização: 420; Taxa Efetiva Anual de Juros 10.4900%; Taxa Efetiva de Juros Mensal 0.8347%; Prestação Total: R$ 1.553,86; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/01/2023; 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 29/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (Sistema Financeiro da Habitação): R$ 1.109,84

AV-10=39.147 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 1° de novembro de 2023, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Itaú Unibanco S/A, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 150.307 em 03/11/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 10 de abril de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R$ 176.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 39.147 e R-09, em nome do Credor: Itaú Unibanco S/A, acima qualificado, 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 18/04/2024, guia do ITBI nº 5113605 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R$ 176.000,00. Dou fé; Registrado em 21/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592311012902125430087.
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 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, **21 de maio de 2024**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PTVXA-BPVTC-NQLC3-CCY3W.

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 183379
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
01592405212901834420036

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/PTVXA-BPVTC-NQLC3-CCY3W.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: PTVXA-BPVTC-NQLC3-CCY3W

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/PTVXA-BPVTC-NQLC3-CCY3W

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/PTVXA-BPVTC-NQLC3-CCY3W.