Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLHTG-HJ3AU-B9X49-DHPER

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 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0039147-11 , 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 digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLHTG-HJ3AU-B9X49-DHPER
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLHTG-HJ3AU-B9X49-DHPER

R-08=39.147 - VENDA - 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 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 que, por força do artigo 21 da Lei nº 6.015/73, Lei de Registros Públicos, há ingresso para registro, título prenotado sob o protocolo de n**º. 161.408.**

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.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **05 de setembro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 193853
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
01592409022920934420286
Consulte esse selo em
https://see.tjgo.jus.br/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLHTG-HJ3AU-B9X49-DHPER

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado