Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/79ZG8-L66H5-TPJP2-YTEUB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 49.455 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0049455-30 , 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 E localizada no Condominio **RESIDENCIAL PORANGATU III** contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 circulação, 01 varanda, 01 área de serviço, 01 banheiro; área total privativa de 143,225m², sendo 61,11m² de área privativa coberta; 82,115m² área privativa descoberta; 75,275m² área comum descoberta, com a área total de 218,50m² ou 20% do **Lote 590-A da quadra 30**, situado no loteamento denominado **CHÁCARAS QUEDAS DO DESCOBERTO**, nesta cidade, com a área de **1092,50 metros quadrados. PROPRIETÁRIO: EDUARDO FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.913.434 SSP-DF, estudante, inscrito no CPF-717.919.301-15, residente e domiciliado à QNO 02 Conjunto E Casa 11, na cidade de Ceilândia-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** R-3= 45.749 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 35.183. Em 13.02.2013. O Oficial AELIMA.
Emolumentos: R$ 22,26

R-01=49.455 – 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 13.06.2013. **TRANSMITENTE(S):EDUARDO FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.913.434 SSP-DF, estudante, inscrito no CPF-717.919.301-15, residente e domiciliado à QNO 02 Conjunto E Casa 11, na cidade de Ceilândia-DF. **ADQUIRENTE(S):GENIVALDO PEREIRA SERPA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1355080100 SSP-BA, auxiliar de escritório, inscrito no CPF-048.352.945-13, residente e domiciliado à QNN 14 conjunto A Lote 12, Ceilândia Sul, na cidade de Brasília-DF**. IMÓVEL**: **o descrito na presente matricula. Área:** 218,50 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.75.00030.590-A.5. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 10094, emitida em 20.06.2013, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 10198078, emitida em 21.06.2013, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 13.06.2013 válida até 10.12.2013. **VALOR:** R$ 100.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 14.06.2013, guia do ITBI nº 2096983 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R$ 100.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 37.855; Em 21/06/2013. O Oficial AELima. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R$ 307,94

R-02=49.455 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0377340-8 **DEVEDOR(ES): GENIVALDO PEREIRA SERPA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1355080100 SSP-BA, auxiliar de escritório, inscrito no CPF-048.352.945-13, residente e domiciliado à QNN 14 conjunto A Lote 12, Ceilândia Sul, na cidade de Brasília-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 13.06.2013, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Oficio. O valor de Compra e Venda é de R$ 100.000,00, 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$ 4.292,79. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R$ 1.832,72; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R$ 14.356,00; Financiamento concedido pela Credora R$ 76.518,49; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.015 – 13.05.2013 - GEMPF; Valor da operação: R$

Valide aqui
este documento

93.874,49; Valor do desconto: R$ 14.356,00; Valor da Dívida R$ 79.518,49; Financiamento do imóvel: R$ 79.519,49; Financiamento das despesas acessórias R$ 0,00; Valor da Garantia: R$ 100.000,00; 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$ 519,07 – Taxa de Administração R$ 0,00 FGHAB R$ 10,37 – Total: R$ 529,44; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13.07.2013; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA 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 à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação R$ 100.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 37.855; Em 21/06/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R$ 307,94

AV-03=49.455 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 68/6987, 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$ 1.594,53, sendo o imóvel avaliado em R$ 100.491,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 47.343; Em 08/08/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 194,96

AV-04=49.455 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 68/6987, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-3. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 47.343; Em 28/08/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 18,87

AV-05=49.455 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 78/9235, 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$ 1.638,19, sendo o imóvel avaliado em R$ 100.644,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 49.666; Em 06/11/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 194,96

AV-06=49.455 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 78/9235, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-5. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 70.195; Em 08/06/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 22,32

AV-07=49.455 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 214/43195, 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$ 1.793,54, sendo o imóvel avaliado em R$ 103.002,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 70.346; Em 10/06/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 230,61

R-08=49.455 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Ofício nº 83366/2016 - SIALF - GIREC/GO de 24.11.2016, 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$ 103.002,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 49.455 e R-2, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/79ZG8-L66H5-TPJP2-YTEUB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Avaliação R$ 103.002,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 76.998; Em 13/12/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 768,71

AV-09=49.455 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial André Gustavo Bouças Ignacio em 28/08/2018 e 12/09/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 109.762, em 12/12/2019 foram realizados os 1º e 2º leilões, sem que tenha havido licitantes, ficando desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel na pessoa da requerente Caixa Econômica Federal, acima qualificada, isenta de qualquer condições ou obrigação legal. Dou fé; Registrado em 17/12/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 26,01

R-10=49.455 - 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 **8.4444.2623953-0**, datado de 03/12/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 127.565, em 10/01/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4 em Brasília-DF, à adquirente: **VILMA GOMES DA SILVA,** nascida em 02/06/1974, brasileira, solteira, supervisora, CNH-04690819601 DETRAN/DF e CPF-196.096.548-43, residente e domiciliada na QR 305, Conjunto 12, Lote 14, Samambaia Sul em Brasília-DF, pelo preço de R$ 66.504,01. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 05/01/2022, guia do ITBI nº 4320065 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R$ 66.504,01. Dou fé; Registrado em 13/01/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R$ 548,19.

R-11=49.455 - 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 **8.4444.2623953-0**, datado de 03/12/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 127.565, em 10/01/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **VILMA GOMES DA SILVA,** qualificada no R.10, 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$ 63.174,01**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R$ 120.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R$ 471,55; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/01/2022; 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 13/01/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R$ 548,19.

AV-12=49.455 - Em virtude de autorização de baixa, dada pela Caixa Econômica Federal constante no INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS**. nº 10180570203,** datado de 27/01/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 145.194, em 13/06/2023, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-11=49.455. Dou fé; Registrado em 22/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592306122919628920021
Emolumentos:(SFH)R$20,00; Fundos: R$4,25; ISSNQ: R$1,00

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/79ZG8-L66H5-TPJP2-YTEUB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

R-13=49.455 - VENDA - INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS**. nº 10180570203,** datado de 27/01/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 145.194, em 13/06/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **VILMA GOMES DA SILVA,** qualificada no R.10, ao adquirente: **ELICLELTON DE PÁDUA SILVA**, CI-3.245.382-SESP/DF e CPF-054.842.531-01, com endereço eletrônico: elidepaduas@gmail.com, brasileiro, solteiro, consultor, residente e domiciliado na QNO 19 Conjunto 37 Casa 02, Samambaia Sul, Brasília - DF, pelo preço de R$440.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 12/06/2023, guia do ITBI nº 4626706 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R$440.000,00. Dou fé; Registrado em 22/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592306122919628920021
Emolumentos:(SFH) R$ 1.820,25; Fundos: R$386,80; ISSQN: R$ 91,01

R-14=49.455 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS**. nº 10180570203,** datado de 27/01/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 145.194, em 13/06/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **ELICLELTON DE PÁDUA SILVA,** qualificado no R.13, 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$350.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R$ 445.000,00; 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$ 3.992,76; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27/02/2023; 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 22/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592306122919628920021
Emolumentos:(SFH) R$1.544,80; Fundos: R$328,27; ISSQN: R$77,24

AV-15=49.455 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 18 de Dezembro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Itaú-Unibanco S/A, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 151.642 em 18/12/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 27 de Junho de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R$ 445.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 49.455 e R-14, 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 26/06/2024, guia do ITBI nº 5121363 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R$ 445.000,00. Dou fé; Registrado em 29/07/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592312112993825430122.
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$ 1.092,14. Fundos: R$ 232,08. ISSQN 54,61.

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 nº. 163.580.

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/79ZG8-L66H5-TPJP2-YTEUB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **22 de novembro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Observações:
1. Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**.
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 Nº: 200529
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

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01592411213078434420150

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/79ZG8-L66H5-TPJP2-YTEUB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar