Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S5VR2-24R4N-HM3RL-HZPGQ

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 20.245 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0020245-69 , 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 07**, **da Quadra 10, Conjunto A**, situado no Loteamento denominado **MANSÕES CAMARGO**- neste município. Com a área de **200,00m²**. Confrontando pela Frente com Rua 6, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 32 com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 08 com 20,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 06 com 20,00 metros. PROPRIETÁRIOS: **CARMEN LÚCIA DE RESENDE LEANDRO**, do lar, portadora da CI-132.718-SSP/DF, inscrita no CPF-813.224.531-87, casado com **JOAQUIM GERALDO LEANDRO**, médico, portador da CI-127.280-SSP/DF, inscrito no CPF-000.247.321-68, casados sob o regime da comunhão de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Brasília-DF. REGISTRO ANTERIOR: Av-1=20.183 do Livro 2-RG, do CRI desta cidade. Em 26/12/2008. O Oficial NPLima.

R-01=20.245 - VENDA: VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 121 fls. 062/071 aos 08.09.2010, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seus proprietários acima qualificados, em comum com outras 217 unidades à compradora: **PGA - AGUAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no SAS Quadra 01 Bloco M sala 1402-B, Ed. Libertas, Lago Sul, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CGC/MF-12.053.513/0001-40, pelo preço de R$ 309,91 cada unidade. Avaliação total em R$ 718.768,95. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 14.648; Em 22/09/2010. O Oficial NPLIMA.

R-02=20.245 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartorio do 5º Ofício de Notas do Distrito Federal, no livro 1223 fls.98 a 110 aos 22.12.2010, o imóvel constante da presente Matrícula em comum com outras duzentos e seis unidades foi VENDIDO por sua proprietária acima qualificada, à compradora: **MB ENGENHARIA SPE 068 S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Avenida T-9, nº 1423, Setor Bueno, na cidade de Goiânia-GO, inscrita no CGC/MF-09.160.293/0001-49, pelo preço R$ 309,91 cada unidade. Avaliação total de R$ 718.688,95. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 19.392; Em 05/04/2011. O Oficial NPLIMA.

AV.03=20.245 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 5126/2011 expedida em 30.06.2011 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 08.07.2011, e Certidão Negativa de Débitos relativos ás Contribuições Previdenciárias e ás de terceiros nº 826092011-08001011, CEI nº 51.209.83350/78, emitida em 26.07.2011 e válida até 22.01.2012, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial,** contendo: 02 quartos, 01 sala estar, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 circulação, 01 área de serviço, 01 varanda com a área total de **46,07**m², valor da obra de R$41.059,67. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 22.666; Em 19/08/2011. O Oficial NPLIMA.

R-04=20.245 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA VINCULADA A EMPREENDIMENTO - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS E PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV – RECURSOS DO FGTS, firmado em 09.03.2012. **TRANSMITENTE(S):MB ENGENHARIA SPE 068 S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Avenida T-9, nº 1423, Setor Bueno, na cidade de Goiânia-GO, inscrita no CGC/MF-09.160.293/0001-49.

Valide aqui
este documento

ADQUIRENTE(S):ALISSON CORDEIRO RODRIGUES, motorista, portador da CI-1.835.738 SSP-DF, inscrito no CPF-705.534.591-04, e sua mulher **ELIZANGELA LACERDA CANDEIA RODRIGUES**, do lar, inscrita no CPF-909.765.841-15, portadora da CI-2.061.669 SSP-DF, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à QNN 21 Conj.F Lote 02 Casa 01, na cidade de Ceilândia Norte-DF**. IMÓVEL**: **o descrito na presente matricula. Área:** 200 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1084000900010A0007/2012. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 8, emitida em 28.03.2012, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 8994856, emitida em 09.04.2012, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 09.04.2012 válida até 06.10.2012. **VALOR:** R$ 74.976,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 03.04.2012, guia do ITBI nº 2110823148 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R$ 74.976,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 28.092; Em 18/04/2012. O Oficial AELima.

R-05=20.245 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** CONTRATO Nº 855552045747 **DEVEDOR(ES): ALISSON CORDEIRO RODRIGUES**, motorista, portador da CI-1.835.738 SSP-DF, inscrito no CPF-705.534.591-04, e sua mulher **ELIZANGELA LACERDA CANDEIA RODRIGUES**, do lar, inscrita no CPF-909.765.841-15, portadora da CI-2.061.669 SSP-DF, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à QNN 21 Conj.F Lote 02 Casa 01, na cidade de Ceilândia Norte-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 VINCULADA A EMPREENDIMENTO - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS E PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV – RECURSOS DO FGTS.** Particular de 09.03.2012, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Oficio. O valor de Compra e Venda é de R$ 74.976,00, 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$ 597,63. 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$ 12.180,00; Financiamento concedido pela Credora R$ 62.198,37; Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH.117.74 – 17.11.2011 - SUHAM/GEMPJ; Valor da operação: R$ 74.378,37; Valor do desconto: R$ 12.180,00; Valor da Dívida R$ 62.198,37; Valor da Garantia: R$ 75.000,00; 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$ 440,57 – Taxa de Administração R$ 0,00 FGHAB R$ 9,42 – Total: R$ 449,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09.04.2012; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula NONA 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 **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$ 74.976,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 28.092; Em 18/04/2012. O Oficial AELima.

AV-06=20.245 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 152.174, em 05/01/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.84.0010A.00007.0. Dou fé; Registrado em 10/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592401022928025430065.
Emolumentos Prenotação: R$ 10,00. Fundos: R$ 2,13. ISSQN: R$ 0,50. Taxa Judiciária: R$ 18,87.
Emolumentos Busca: R$ 16,67. Fundos: R$ 3,54. ISSQN: R$ 0,83.
Emolumentos Averbação: R$ 39,98. Fundos: R$ 8,50. ISSQN: R$ 2,00.

AV-07=20.245 - DIVÓRCIO - Nos termos do requerimento firmado pelo interessado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 152.174, em 05/01/2024, acompanhada da certidão de casamento com averbação de divórcio expedida pelo Cartório do 7º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Ceilândia, Brasília-DF, matricula 021154 01 55 2000 2 00067 030 0019830 39, em que foram requerentes **ALISSON CORDEIRO RODRIGUES e ELIZÂNGELA LACERDA CANDEIA RODRIGUES,** acima qualificados, verifico que o casal teve o estado civil alterado para **divorciado,** sendo que a mulher voltará a usar o nome de solteira, qual seja: **ELIZÂNGELA LACERDA CANDEIA**, não havendo partilha, averbado conforme Inciso I, alínea ´´g`` do artigo 213 da Lei Federal 6.015/73. Dou fé;

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S5VR2-24R4N-HM3RL-HZPGQ

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

Registrado em 10/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592401022928025430065.
Emolumentos Averbação: R$ 39,98. Fundos: R$ 8,50. ISSQN: R$ 2,00.

AV-08=20.245 - **CANCELAMENTO -** Em virtude de autorização de baixa, dada pela Caixa Econômica Federal constante no CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, PAGAMENTO PARCELADO DE PARTE DO PREÇO, COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, NOS TERMOS DO ART.38 DA LEI 9.514/97, FIRMADO NO ÂMBITO DO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. **nº 0202410399,** datado de 28/02/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 155.298 em 09/04/2024, fica cancelada a Alienação Fiduciária objeto do **R-05=20.245**. Dou fé; Registrado em 12/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador 01592404012973628920153
Emolumentos Prenotação (SFH): R$ 5,00; Taxa Judiciária R$ 18,87; Fundos R$ 1,06; ISSQN R$ 0,25.
Emolumentos Busca (SFH): R$ 8,33; Fundos R$ 1,77; ISSQN R$ 0,42;
Emolumentos Averbação (SFH): R$ 20,00; Fundos R$ 4,25; ISSQN R$ 1,00.

R-09=20.245 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, PAGAMENTO PARCELADO DE PARTE DO PREÇO, COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, NOS TERMOS DO ART.38 DA LEI 9.514/97, FIRMADO NO ÂMBITO DO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. **nº 0202410399,** datado de 28/02/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 155.298 em 09/04/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes: **ALISSON CORDEIRO RODRIGUES**, brasileiro, nascido aos 11/05/1979, filiação: Francisco Rodrigues de Sousa e Maria de Lourdes Cordeiro Rodrigues, divorciado, motorista, CI-1.835.738 SSP-DF e CPF-705.534.591-04, com endereço eletrônico: alisson.cordeirors55@gmail.com, residente e domiciliado na QNN 19, Conjunto H 34, Ceilândia Norte em Brasília/DF, e **ELIZÂNGELA LACERDA CANDEIA**, brasileira, nascida aos 16/04/1981, filiação: Inacio Candeia de Lima e Maria Leite de Lacerda, divorciada, dona de casa, CI-2.061.669 SSP-DF e CPF-909.765.841-15, com endereço eletrônico: elizangelalacerda.2023@gmail.com, residente e domiciliada na QNN 21, Conjunto F, Lote 02, Casa 01, Ceilândia em Brasília/DF, a adquirente: **JULLIANY DOS SANTOS BISPO,** brasileira, nascida aos 10/09/1991, filiação: Edson Bispo da Paz e Jusselene dos Santos, solteira, vendedora, CI-3.065.374 SESPDS/DF e CPF-015.052.061-11, , com endereço eletrônico: julliany.serisvaldo@gmail.com, residente e domiciliada na Quadra 209, Lote 39, Rua Morada Nobre Rua 27, Park Estrela Dalva XVI, Santo Antônio do Descoberto/GO, pelo preço de R$ 390.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 08/04/2024, guia do ITBI nº 5110952 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R$390.000,00. Dou fé; Registrado em 12/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador 01592404012973628920153
Emolumentos Registro (SFH): R$ 1.820,25; Fundos R$ 386,80; ISSQN R$ 91,01.

R-10=20.245 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, PAGAMENTO PARCELADO DE PARTE DO PREÇO, COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, NOS TERMOS DO ART.38 DA LEI 9.514/97, FIRMADO NO ÂMBITO DO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. **nº 0202410399,** datado de 28/02/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 155.298 em 09/04/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **JULLIANY DOS SANTOS BISPO,** qualificada no R.09, ao fiduciário: **BANCO INTER S/A**, CNPJ-00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena nº 1.219, 13º ao 24º andares, Santo Agostinho, Belo Horizonte - MG, para garantia da dívida no valor de **R$271.720,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R$ 430.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - número de parcelas: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 9,00%; Efetiva: 9,38%; Encargo Inicial: Prestação Total: R$ 2.929,51; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/04/2024; 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 ao BANCO INTER S/A, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Dou fé; Registrado em 12/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S5VR2-24R4N-HM3RL-HZPGQ

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

Selo Agrupador 01592404012973628920153
Emolumentos Registro (SFH): R$ 1.544,80; Fundos R$ 328,27; ISSQN R$ 77,24.

AV-11=20.245 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 02 de agosto de 2024, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco Inter S/A, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 160.041 em 02/08/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 17 de janeiro de 2025**,** nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R$ 430.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 20.245 e R-10, em nome do Credor: Banco Inter 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 16/01/2025, guia do ITBI nº 5139781 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R$ 430.000,00. Dou fé; Registrado em 11/02/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592408013006725430044.
Emolumentos Prenotação: R$ 10,00. Taxa Judiciária: R$ 18,87. Fundos: R$ 2,13. ISSQN: R$ 0,50.
Emolumentos Busca: R$ 16,67. Fundos: R$ 3,54. ISSQN: R$ 0,83.
Emolumentos Intimação: R$ 150,70. Fundos: R$ 32,02. ISSQN: R$ 7,54.
Emolumentos Edital de Intimação: R$ 99,03. Fundos: R$ 21,04. ISSQN: R$ 4,95.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R$ 1.092,14. Fundos: R$ 54,61. ISSQN: R$ 1.378,83.

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 fevereiro de 2025**

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: 206679
Certidão.....:R$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R$ 4,44
Taxa Judiciária....:R$ 19,17
*Fundos Estaduais..:R$ 18,88
Valor Total.....:R$ 131,33

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01592502113064434420124

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S5VR2-24R4N-HM3RL-HZPGQ

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