



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 40.833, 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 15-A da quadra 17-B, situado no loteamento denominado **MANSÕES ODISSÉIA**, nesta cidade, com a área de **250,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com o a Rua 08, com 10,00 metros, pelo fundo com o lote 15-B, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 13, com 25,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 15-B, com 25,00 metros**, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIOS: PEDRO DOS SANTOS ALCANTARA**, pedreiro, portador da CI-1372406 SSP-DF, inscrito no CPF-520.789.905-82, casado com **ELIETE AVELINO BARRETO ALCANTARA**, do lar, inscrita no CPF-002.898.481-13, portadora da CI-08.345.540.03 SSP-BA, sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Quadra 17-B Lote 15, Mansões Odisséia, nesta cidade, **VALDEMIR DOS SANTOS ALCANTARA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-5328406 SPTC-GO, pedreiro, inscrito no CPF-582.663.055-87, residente e domiciliado à Quadra 17-B Lote 15, Mansões Odisseia, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** AV-2=39.630 deste Ofício. **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 484/2011 de 19.04.2011, da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote 15. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 22.194; Em 27/07/2011. O Oficial NPLIMA..

R-01=40.833 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 150 fls. 37/38 aos 05.08.2011, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seus proprietários acima qualificados, à compradora: **HONORATA DE OLIVEIRA NETA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Rua 04 Quadra 07 Lote 16, Jardim Brasília, nesta cidade, inscrita no CGC/MF-13.040.370/0001-02, pelo preço R\$ 10.000,00. Avaliação R\$ 10.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 22.697; Em 15/08/2011. O Oficial NPLIMA.

AV.02=40.833 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 5.470/2011 expedida em 17.08.2011 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 23.08.2011, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 164422011-08021030, CEI nº 70.006.87300/78, emitida em 22.08.2011 e válida até 18.02.2012, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 01 quarto, 01 suíte, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall, 01 varanda com a área total de **66,13m²**, valor da obra de R\$40.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 23.079; Em 25/08/2011. O Oficial NPLIMA.

R-03=40.833 – 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 15.03.2012. **TRANSMITENTE(S): HONORATA DE OLIVEIRA NETA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Rua 04 Quadra 07 Lote 16, Jardim Brasília, nesta cidade, inscrita no CGC/MF-13.040.370/0001-02. **ADQUIRENTE(S): THIAGO DA SILVA PIMENTEL**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-05011434294 DETRAN-DF, gerente, inscrito no CPF-026.700.771-02, residente e domiciliado, na cidade de Brasília-DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área: 250,00000 m² - com benfeitorias.** Cadastro Municipal nº 10140008000170015A/2012. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 7, emitida em 16.03.2012, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 8940896, emitida em 16.03.2012, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à

Dívida Ativa da União emitida em 16.03.2012 válida até 12.09.2012. **VALOR:** R\$ 93.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 16.03.2012, guia do ITBI nº 2110820553 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 93.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 27.671; Em 20/03/2012. O Oficial AELima.

R-04=40.833 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0027188-6 DEVEDOR(ES): THIAGO DA SILVA PIMENTEL, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-05011434294 DETRAN-DF, gerente, inscrito no CPF-026.700.771-02, residente e domiciliado, 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.** Particular de 15.03.2012, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 93.000,00, 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\$ 6.213,95. 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\$ 9.139,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 77.647,05; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.50 – 07.03.2012 - GECRI; Valor da operação: R\$ 86.786,05; Valor do desconto: R\$ 9.139,00; Valor da Dívida R\$ 77.647,05; 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: 5,0000; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 582,35 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 11,64 – Total: R\$ 593,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15.04.2012; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 17.08.2011. **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 **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\$ 93.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 27.671; Em 20/03/2012. O Oficial AELima.

AV.05=40.833- PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 131/20046, 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 dívida no valor de R\$ 1.861,15, sendo o imóvel avaliado em R\$ 94.491,20. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 57.595; Em 01/07/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 208,36

AV.06=40.833 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 131/20046, 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 57.595; Em 16/07/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 20,17

AV-07=40.833 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 21 de junho de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 145.546 em 22/06/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 15 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\$ 101.902,32 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 40.833 e R-04, 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. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 12/04/2024, guia do ITBI nº 5111730 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 101.902,32. Dou fé; Registrado em 10/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592306212893925430063.
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\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN 26,21.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca de Águas Lindas de Goiás-GO
Registro de Imóveis e Anexos
Sandro Alexander Ferreira
Oficial Registrador



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, **10 de maio de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão N°: 182498
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**



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/EHL8G-4UYCU-93VAN-6ED3M>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EHL8G-4UYCU-93VAN-6ED3M

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/EHL8G-4UYCU-93VAN-6ED3M>

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

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