



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 10.416, 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 13-10, da Quadra C, Chácara 13**, situado no Loteamento denominado **CHACARAS COIMBRA**- neste município. Com a área de **250,00m2**. Confrontando pela Frente com a Rua Caiena, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 12 da Quadra C, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 13-11, com 25,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 13-9, com 25,00 metros. PROPRIETÁRIO: **JOÃO ALBERTO FORSTER**, empresário, portador da CI-571.338-SSP/DF, inscrito no CPF-214.598.601-44, e sua mulher **ADAGMAR APARECIDA FORSTER**, do lar, portadora da CI-404.506-SSP/DF, inscrita no CPF-120.111.771-20, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Brasília-DF, **REINALDO PAIVA FAGUNDES**, corretor de imóveis, portador da CI-863.614-SSP/GO, inscrito no CPF-214.424.521-53, e sua mulher **ABADIA DA SILVA PEREIRA FAGUNDES**, do lar, portadora da CI-799.558-SSP/GO, inscrita no CPF-228.530.571-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na QND 14 lote 18, em Taguatinga-DF. REGISTRO ANTERIOR: Av-2=1298 do Livro 2-RG, do CRI desta cidade. Em 10/11/2006. O Oficial NPLima.

R-1=10416-Por Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda e Outras Avenças, firmado em de 11.12.2006, foi este imóvel comum com mais 21 unidades, prometido a venda, pelos promitentes vendedores **JOÃO ALBERTO FORSTER**, empresário, portador da CI-571.338-SSP/DF, inscrito no CPF-214.598.601-44, e sua mulher **ADAGMAR APARECIDA FORSTER**, do lar, portadora da CI-404.506-SSP/DF, inscrita no CPF-120.111.771-20, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Brasília-DF, **REINALDO PAIVA FAGUNDES**, corretor de imóveis, portador da CI-863.614-SSP/GO, inscrito no CPF-214.424.521-53, e sua mulher **ABADIA DA SILVA PEREIRA FAGUNDES**, do lar, portadora da CI-799.558-SSP/GO, inscrita no CPF-228.530.571-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na QND 14 lote 18, em Taguatinga-DF, **pelo preço R\$60.304,30, cujo pagamento será realizado na data de 10 de junho de 2007**, em moeda corrente, ao promitente comprador: **FLÁVIO CARDOSO BORBA**, brasileiro, solteiro, maior, agropecuarista, portador da CI-3.478.728-DGPC/GO, inscrito no CPF-843.385.471-20, residente e domiciliado na Rua 10, nº 223 Apt. 1403, em Goiânia-GO. As demais obrigações são as constantes do Contrato. Prot. nº 3860. Em 12/12/2006. O Oficial NPLIMA.

R-2=10416-Por escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 031 fls. 038 à 040 aos 18.04.2007, foi este imóvel alienado por seus proprietários acima qualificados, pelo preço de R\$60.304,30 comum com mais 21 unidades ao comprador: **FLÁVIO CARDOSO BORBA**, brasileiro, solteiro, maior, agropecuarista, portador da CI-3.478.728-DGPC/GO, inscrito no CPF-843.385.471-20, residente e domiciliado na Rua 10, nº 223 Apt. 1403, em Goiânia-GO. Prot. nº 4135; Avaliação R\$60.304,30. Em 27/04/2007. O Oficial NPLIMA.

R-3=10416-VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 081 fls. 056/058 aos 27.04.2009, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado em comum com outras 18 unidades, a(o)s compradora: **NEVES IMOVEIS E INCORPORAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.º 06.115.755/0001-18, com sede na C-11 lote 08 sala 204, na cidade de Taguatinga-DF, pelo preço de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) cada imóvel. Prot. nº 7262; Avaliação R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), cada imóvel perfazendo o total da avaliação em R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais). Em 04/05/2009. O Oficial NPLIMA.

R-04=10.416 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 0100 fls. 112/113 aos 14.12.2009, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado, em comum com outras duas unidades ao comprador: **WELLERSON RODRIGO NEVES**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.214.502- SSP-DF, empresário, inscrito no CPF-008.960.031-24, residente e domiciliado à Rua 12 Chacra 152/1 casa 25, Colônia Agrícola Vicente Pires, na cidade de Taguatinga-DF, esta unidade pelo preço de R\$ 4.000,00. Avaliação desta unidade R\$ 4.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 9.630; Em 23/12/2009. O Oficial NPLIMA.

AV.05=10.416 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 1.103/2010 expedida em 22.01.2010 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 19.02.2010, e CND do INSS nº 018892010-08021030 emitida em 17.02.2010 e válida até 16.08.2010, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, com a área total de **42,48m²**, no valor venal de R\$30.000,00.. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 10.501; Em 02/03/2010. O Oficial NPLIMA.

R-06=10.416 – 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 30.06.2010. **TRANSMITENTE(S):WELLERSON RODRIGO NEVES**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.214.502- SSP-DF, empresário, inscrito no CPF-008.960.031-24, residente e domiciliado à Rua 12 Chacra 152/1 casa 25, Colônia Agrícola Vicente Pires, na cidade de Taguatinga-DF. **ADQUIRENTE(S):VERONILTON DIAS DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-641.261 SSP-TO, cozinheiro, inscrito no CPF-010.917.731-22, residente e domiciliado à Quadra J Chácara 08/09 Lote 04, Chácara Coimbra, nesta cidade. **IMÓVEL: LOTE 13/10 DA QUADRA C Chácara 13 do loteamento denominado CHÁCARAS COIMBRA – neste município. Área: 250 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1081000*00C1300010/2010. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 6, emitida em 29.06.2010, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 4867460, emitida em 25.06.2010, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 17.05.2010 válida até 13.11.2010. Cert. Negativa Cível do Cartório Distribuidor emitida em 28.06.2010, válida por 30 dias. VALOR: R\$ 51.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 29.06.2010, guia do ITBI nº 20103013676 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Ref. Mat. 10.416, acima. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 51.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 12.927; Em 02/07/2010. O Oficial NPLIMA.**

R-07=10.416 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855550323916 DEVEDOR(ES): VERONILTON DIAS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-641.261 SSP-TO, cozinheiro, inscrito no CPF-010.917.731-22, residente e domiciliado à Quadra J Chácara 08/09 Lote 04, Chácara Coimbra, 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 30.06.2010, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 51.000,00, 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\$ 16.920,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 34.080,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.22 – 08.06.2010 - SUHAB/GECEI; Valor da operação: R\$ 51.000,00; Valor do desconto: R\$ 16.920,00; Valor da Dívida R\$ 34.080,00; Valor da Garantia: R\$ 51.000,00; 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: 5,1163; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 255,59 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHB R\$ 5,20 – Total: R\$ 260,79; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 30.07.2010; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 22.01.2010. **Condições:** Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. Ref. R.6=10.416, acima. 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\$ 51.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 12.927; Em 02/07/2010. O Oficial NPLIMA.



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



AV-08=10.416 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 263/55357, 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\$ 778,03, sendo o imóvel avaliado em R\$ 54.135,10. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 75.281; Em 25/10/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 172,85

AV-09=10.416 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 263/55357, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-8. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 75.281; Em 04/11/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 22,32

AV-10=10.416 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 148.005 em 31/08/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.81.00C13.00010.1. Dou fé; Registrado em 17/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592308305271825430048.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Fundos: R\$ 2,13. Taxa Judiciária: 18,87. 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 Averbação: R\$ 39,98. Fundos: R\$ 8,50. ISSQN R\$ 2,00.

AV-11=10.416- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 29 de Agosto 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 148.005 em 31/08/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 26 de Dezembro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 56.195,92 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 10.416 e R-07, 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 19/07/2023, guia do ITBI nº 4630086 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 56.195,92. Dou fé; Registrado em 17/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592308305271825430048.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 248,70. Fundos: R\$ 52,85. ISSQN 12,44.

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, **17 de janeiro de 2024**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 173430
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**





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YJ7CQ-N27UB-76SVQ-D24SU

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Vanessa Veras De Macedo (CPF 975.722.091-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YJ7CQ-N27UB-76SVQ-D24SU>

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

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