



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 38.040, 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 01A-33 da quadra D-06 Conjunto B, situado no loteamento denominado **MANSÕES ILHA BELLA**, nesta cidade, com a área de **200,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 23, com 10,00 metros, pelo fundo com o lote 01A-4, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 01A-34, com 20,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 01A-32, com 20,00 metros, sem benfeitorias.**
PROPRIETÁRIO: JOÃO DOS SANTOS GAVA, brasileiro, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da CI-M-2.287.867-SSP/MG, inscrito no CPF-167.420.876-68, residente e domiciliado à QNJ 38 casa 14, na cidade de Taguatinga-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** AV-1=37.363 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 697/2010 de 23.06.2010, da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote 01-A. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 16.248; Em 13/12/2010. O Oficial NPLIMA

R-01=38.040 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 141 fls. 52/53 aos 31.03.2011, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado, à compradora: **REBECCA SALIBA NASCIMENTO VALENTE**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2.058.154 SESPDS-DF, advogada, inscrita no CPF-697.022.761-87, residente e domiciliada à SQS 208 Bloco J Aptº101, Asa Sul, na cidade de Brasília-DF, pelo preço R\$ 400,00. Avaliação R\$ 3.202,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 19.478; Em 11/04/2011. O Oficial NPLIMA.

AV.02=38.040 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 4.897/2011 expedida em 09.06.2011 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 27.06.2011, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 125752011-08021030, CEI nº 51.211.80512/65, emitida em 21.06.2011 e válida até 18.12.2011, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 suíte, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de circulação, 01 área de serviço, 01 varanda, com a área total de **75,46m²**, valor da obra de R\$30.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 21.508; Em 30/06/2011. O Oficial NPLIMA.

R-03=38.040 – 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 10.01.2012. **TRANSMITENTE(S):** REBECCA SALIBA NASCIMENTO VALENTE, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2.058.154 SESPDS-DF, advogada, inscrita no CPF-697.022.761-87, residente e domiciliada à SQS 208 Bloco J Aptº101, Asa Sul, na cidade de Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S):** PUREZA LIMA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-6.028.978 SSP-GO, servidora público municipal, inscrita no CPF-036.825.745-22, residente e domiciliada à Quadra 42 Lote 01, nesta cidade. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 200,00 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 10450325000D6B1A33/2012. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 3, emitida em 12.01.2012, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 8770331, emitida em 04.01.2012, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 04.01.2012 válida até 02.07.2012. **VALOR:** R\$ 85.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 12.01.2012, guia do ITBI nº 2110425631 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 26.274; Em 16/01/2012. O Oficial NPLIMA.

R-04=38.040 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855551916300 DEVEDOR(ES): PUREZA LIMA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-6.028.978 SSP-GO, servidora público municipal, inscrita no CPF-036.825.745-22, residente e domiciliada à Quadra 42 Lote 01, 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 10.01.2012, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. 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\$ 312,00. 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\$ 10.688,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 74.000,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.48 – 02.01.2012 - SUHAM/GEMPF; Valor da operação: R\$ 84.688,00; Valor do desconto: R\$ 10.688,00; Valor da Dívida R\$ 74.000,00; Valor da Garantia: R\$ 100.000,00; 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\$ 554,99 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FG HAB R\$ 11,31 – Total: R\$ 566,30; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10.02.2012; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 09.06.2011. **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 **a DEVEDORA/FIDUCIANTE aliena 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 26.274; Em 16/01/2012. O Oficial NPLIMA.

AV-05=38.040 - Em virtude de autorização de baixa, dada pela Caixa Econômica Federal constante no CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR, nº **8.4444.2186176-3**, datado de 11/10/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 108.176, em 23/10/2019, fica cancelada a Alienação Fiduciária objeto do R-04=38.040. Dou fé; Registrado em 25/10/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (SFH): R\$ 12,00

R-06=38.040 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR. nº 8.4444.2186176-3, datado de 11/10/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 108.176, em 23/10/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **PUREZA LIMA DOS SANTOS**, nascida em 02/12/1981, CI-6.028.978 SSP-GO e CPF-036.825.745-22, brasileira, solteira, servidora público municipal, residente e domiciliada na Quadra 42 Lote 01, neste município, ao adquirente: **GENIVAN NUNES BEZERRA**, nascido em 12/07/1980, CI-3.847.520-PI e CPF-007.882.903-80, brasileiro, solteiro, gerente, residente e domiciliado na ADE Conjunto 20 Lote 27 28, Aptº107, Taguatinga, Brasília - DF, pelo preço de R\$134.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 22/10/2019, guia do ITBI nº 3985682 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$134.000,00. Dou fé; Registrado em 25/10/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (SFH): R\$ 765,38

R-07=38.040 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR. nº 8.4444.2186176-3, datado de 11/10/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 108.176, em 23/10/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **GENIVAN NUNES BEZERRA**, qualificado no R.6, ao fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$107.200,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 134.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,47; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 1.042,60; Vencimento do Primeiro



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



Encargo Mensal: 15/11/2019; 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 25/10/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (SFH): R\$ 568,24

AV-08=38.040 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 13 de fevereiro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 141.081 em 15/02/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 19 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\$ 138.308,43 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 38.040 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 13/12/2023, guia do ITBI nº 4745448 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 138.308,43. Dou fé; Registrado em 09/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592302132745225430103.

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 Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN 26,21.

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, **09 de janeiro de 2024**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 172854

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: FP5GW-94Q3F-78W9C-K4LBG

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado 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/FP5GW-94Q3F-78W9C-K4LBG>

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

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