



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 50.408, 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 da quadra 19**, situado no loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA IV**, nesta cidade, com a área de **360,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com a Rua Castanheira, com 12,00 metros, pelo fundo com o lote 22, com 12,00 metros, pelo lado direito com o lote 16, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 14, com 30,00 metros**, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIO: CIENGE ENGENHARIA E COMERCIO LTDA**, com sede no TR 03lote 120 Galpão Fundos SIAS, , Guará, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-00.407.338/0001-62. **REGISTRO ANTERIOR:** Ref. R-1=6453, do Livro 2-S do CRI de Santo Antonio do Descoberto-GO. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 37.159; Em 17/05/2013. O Oficial AELima..

Emolumentos: R\$ 23,37

R-01=50.408 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 195 fls. 138/139 aos 06.05.2013, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado, ao comprador: **GERALDO FERREIRA DA COSTA**, brasileiro, divorciado, portador da CI-1.781.811 SSP-DF, militar reformado, inscrito no CPF-014.307.184-04, residente e domiciliado à Quadra 22 Lote 35, Jardim América IV, nesta cidade, pelo preço R\$ 1.000,00. Avaliação R\$ 5.763,60. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 37.159; Em 17/05/2013. O Oficial AELima.

Emolumentos: R\$ 128,55

AV.02=50.408 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 11.802/2013 expedida em 04.10.2013 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 27.03.2017, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 000682017-88888353, CEI nº 51.223.04353/61, emitida em 16.03.2017 e válida até 12.09.2017, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall/circulação, 01 área de serviço, 01 varanda, com a área total de **88,73m²**, valor da obra de R\$ 53.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 80.183; Em 05.04.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 184,00

R-03=50.408 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, firmado em 07.07.2017. **TRANSMITENTE(S): GERALDO FERREIRA DA COSTA**, nascido em 14.07.1944, brasileiro, divorciado, portador da CI-1.781.811 SSP-DF, militar reformado, inscrito no CPF-014.307.184-04, residente e domiciliado à Quadra 22 Lote 35, Jardim América IV, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): CICERO TIAGO AVELAR GOMES**, nascido em 31.12.1986, CI-2004034092718-SSP/CE e CPF nº-024.126.691-20, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado na Quadra 17 Lote 17-A, Jardim América IV, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 181974, emitida em 13.07.2017, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.35.00019.00015.1. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 16935888, emitida em 11.07.2017, válida por 60 dias; Cert. Negativa da Secretaria de Fazenda do Maranhão nº 061674/17 emitida em 31.07.2017 válida até 28.11.2017; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 11.07.2017 válida até 07.01.2018. **VALOR:** R\$154.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 12.07.2017, guia do ITBI nº 3677105 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$154.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 83.805; Em 04/08/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (Lei 6.015, Art. 290): R\$ 706,20

R-04=50.408 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1589592-9, DEVEDOR(ES): CICERO TIAGO AVELAR GOMES, nascido em 31.12.1986, CI-2004034092718-SSP/CE e CPF nº-024.126.691-20, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, residente e domiciliado na Quadra 17 Lote 17-A, Jardim América IV, neste município. **CREDORA: 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. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO**. Particular de 07.07.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 154.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 30.800,00. 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\$ 0,00. Financiamento concedido pela Credora R\$ 123.200,00. Origem dos Recursos: FGTS; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 123.200,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 154.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Enquadramento SFH; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$661,36 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Prêmios de Seguros R\$ 23,62 - Total: R\$ 684,98; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07.08.2017; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 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\$ 154.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 83.805; Em 04/08/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (Lei 6.015, Art.290): R\$524,30

AV-05=50.408- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 02 de Agosto 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 146.977 em 04/08/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 02 de Janeiro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 159.235,42 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 50.408 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 27/12/2023, guia do ITBI nº 4747211 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 159.235,42. Dou fé; Registrado em 17/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agupador: 01592308012914125430098. 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\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN 35,30.

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



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



Pedido de Certidão Nº: 173451

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: 3BWTY-8DCG6-68WPJ-MT6VG

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/3BWTY-8DCG6-68WPJ-MT6VG>

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

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