



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 39.340, 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 29A-5 da quadra 63, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM VI**, nesta cidade, com a área de **300,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com a Rua 15, com 10,00 metros, pelo fundo com o lote 07A-8, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 29A-6, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 29A-4, com 30,00 metros**, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIA:** **IMPERIUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÃO LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Quadra 72 Conj. B lote 32 Setor 09, Parque da Barragem, CEP: 72910-000, nesta cidade, inscrita no CGC/MF-09.010.177/0001-43. **REGISTRO ANTERIOR:** AV-1=39.323, 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 nº1025/2010 de 17.09.2010, da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote 29A. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 18.958; Em 16/03/2011. O Oficial NPLIMA..

AV.01=39.340 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 7385/2012 expedida em 13.03.2012 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 11.04.2012, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 000032012-08021629, CEI nº 51.214.79629/73, emitida em 11.04.2012 e válida até 08.10.2012, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: contendo: 03 quartos, 01 sala, 01 jantar/cozinha, 01 banheiro, 01 hall 01, área de serviço, 01 varanda, com a área total de **73,80m²**, valor da obra de R\$50.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 28.277; Em 17/04/2012. O Oficial AELima.

R-02=39.340 – 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 15.06.2012. **TRANSMITENTE(S):IMPERIUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÃO LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Quadra 72 Conj. B lote 32 Setor 09, Parque da Barragem, CEP: 72910-000, nesta cidade, inscrita no CGC/MF-09.010.177/0001-43. **ADQUIRENTE(S):RONDINEI FEITOSA RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.939.593 SSP-DF, inscrito no CPF-716.415.561-53, residente e domiciliado à QNN 24 Conj.K Casa 13, na cidade de Ceilândia-DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área:** 300,00 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1024001500063029A5/2012. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 4, emitida em 14.06.2012, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 9151888, emitida em 11.06.2012, válida por 30 dias; Cert. Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 20.01.2012 válida até 18.07.2012. **VALOR:** R\$ 97.000,00. Pago o imposto de transmissão inter vivos, em 14.06.2012, guia do ITBI nº 2110840226 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 97.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 29.731; Em 18/06/2012. O Oficial AELima.

R-03=39.340 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0092644-0 DEVEDOR(ES): RONDINEI FEITOSA RODRIGUES, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.939.593 SSP-DF, inscrito no CPF-716.415.561-53, residente e domiciliado à QNN 24 Conj.K Casa 13, na cidade de Ceilândia-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 15.06.2012, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 97.000,00, 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\$ 7.684,00. 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\$ 2.916,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 86.400,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.52 – 04.05.2012 - GECRI; Valor da operação: R\$ 89.316,00; Valor do desconto: R\$ 2.916,00; Valor da Dívida R\$ 86.400,00; Valor da Garantia: R\$ 96.000,00; 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: 4,5939; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 611,99 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGAB R\$ 12,47 – Total: R\$ 624,46; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15.07.2012; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 13.03.2012. **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\$ 97.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 29.731; Em 18/06/2012. O Oficial AELima.

AV-04=39.340- Pelo proprietário, foi requerido que se averbasse, como averbado fica o seu novo estado civil que é **casado sob o regime da comunhão parcial de bens**, em 23.10.2013 com KAMILA CRISTINA DOS SANTOS FEITOSA, inscrita no CPF-009.471.151-88, portadora da CNH-06445675819 DETRAN/DF onde consta a CI-2471168 SSP-DF, conforme Certidão de Casamento nº 50904 do Livro B-171, fls. 129 do Cartório de Registro Civil do 7º Ofício de Ceilândia, Brasília - DF. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 78.107; Em 11.01.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 24,00

AV-05=39.340 - CANCELAMENTO - Em virtude de autorização de baixa constante no contrato nº 8.4444.1464495-7 de 03.02.2017 firmado pelas partes acima qualificadas, fica cancelada a alienação Fiduciária objeto do R-3=39.340. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 79.009; Em 20/02/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos(PMCMV): R\$ 12,00

R-06=39.340 – 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 03.02.2017. **TRANSMITENTE(S): RONDINEI FEITOSA RODRIGUES**, nascido em 12.08.1981, brasileiro, trabalhador ligado atividade navegação aérea, CI-1.939.593 SSP-DF e CPF-716.415.561-53, **e seu conjugue KAMILA CRISTINA DOS SANTOS FEITOSA**, nascida em 22.03.1986, inscrita no CPF-009.471.151-88, portadora da CI-2.471.168-SSP/DF, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à QNP 14 Conjunto D Casa 24, Ceilândia, Brasília -DF. **ADQUIRENTE(S): KEFLEN DA LUZ DOS SANTOS**, nascida em 15.03.1993, CNH-05540739227-DETRAN/GO e CPF nº-047.534.861-33, brasileira, divorciada, trabalhadora de fabricação de artefatos de madeira, residente e domiciliada na Quadra 05 Lote 11, Jardim Vitória, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 166282, emitida em 14.02.2017, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.24.00063.29A-5.0. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 15990888 e 15990901, emitidas em 14.02.2017, válidas por 60 dias; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa da Secretaria de Fazenda do DF nº-061-00.201.123/2017 e 061-00.201.129/2017, emitidas em 14.02.2017 e validas até 15.05.2017; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 16.02.2017 válidas até 15.08.2017. **VALOR:** R\$128.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 13.02.2017, guia do ITBI nº 3564931 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$128.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 79.009; Em 20/02/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (Lei 6.015, Art. 290): R\$ 510,00

R-07=39.340 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1464495-7, DEVEDOR(ES): KEFLEN DA LUZ DOS SANTOS, nascida em 15.03.1993, CNH-05540739227-DETRAN/GO e CPF nº-047.534.861-33, brasileira, divorciada, trabalhadora de fabricação de artefatos de madeira, residente e domiciliada na Quadra 05 Lote 11, Jardim Vitória, 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 VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL**,



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



MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO.

Particular de 03.02.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 128.000,00, 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\$ 25.600,00. 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\$ 102.400,00. Do somatório dos valores do campo 'B5', a quantia de R\$74.400,99, destina-se a quitação do saldo devedor do contrato citado na letra E; Origem dos Recursos: FGTS; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 102.400,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 128.000,00; 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\$581,41 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Prêmios de Seguros R\$ 28,15 - Total: R\$ 609,56; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03.03.2017; 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\$ 128.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 79.009; Em 20/02/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (Lei 6.015, Art.290): R\$408,00

AV-08=39.340- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 31 de Maio 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 144.801 em 02/06/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 20 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\$ 132.852,93 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 39.340 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 20/12/2023, guia do ITBI nº 4745709 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 132.852,93. Dou fé; Registrado em 16/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592306012920225430073.

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, **16 de janeiro de 2024**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 173225
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: 6FFTV-T956K-LSPFC-5NE6Z

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/6FFTV-T956K-LSPFC-5NE6Z>

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

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