



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOA JURIDICAS,
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E
TUTELAS

Rua 05 Quadra 13 Lote 15 Bairro Flores Nova - Flores de Goiás - CEP: 73890-000
Telefone:(62)3448-1152 - E-mail: cartoriogilson@hotmail.com - CNPJ: 10.224.683/0001-14
Gilson Pereira dos Santos - Oficial

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

CNM: 025593.2.0002735-29

Certifica, a requerimento verbal da parte interessada, para os devidos fins, que verificou no Livro 02, de Registro Geral, Matricula número 2.735 feito em 15 de abril de 2019, do Livro 02 de Registro Geral foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, S 1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está em conforme com o original. **MATRICULA nº 2.735** (dois mil e setecentos e trinta cinco). **Data:** 24 de Julho de 2.012. **Imóvel: 01 (hum) terreno urbano medindo a área superficial de 180,00m2 (cento e oitenta metros quadrados), identificado por lote nº 16 (dezesseis) do Conjunto “M”, Rua L do loteamento “Jardim Alvorada”, assim descrito e caracterizado:** Frente: 10,00m (dez metros), confronta - se com a Rua “L”; Fundo: 10,00m. (dez metros), confronta-se com o lote 15 (quinze); Lateral direita: 18,00m (dezoito metros), confronta-se com o lote 14 (quatorze) e Lateral Esquerda: 18,00m. (dezoito metros), confronta-se com o lote 18 (dezoito). **Proprietário: Expressão Incorporadora e Empreendimento Imobiliários LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.247.617/0001-58, com sede à quadra 25 Lote 10, Jardim Guaira I, Águas Lindas de Goiás-GO. **Registro Anterior:** R-01-M- 2.495, às folhas 218 do livro 2-J,- Registro Geral. O referido é verdade e dou fé. Flores de Goiás, 24 de Julho 2.012. a) Helio Mano Ferreira Pinto-Escrevente.*****

R-01-M-2.735. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às folhas 153/160 do livro 16-E deste Cartório, em 03 de Julho de 2.012, O imóvel constante na presente matricula foi adquirido por **Expressão Incorporadora e Empreendimentos Imobiliários LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.247.617/0001-58, com sede à quadra 25 Lote 10, Jardim Guaira I, Águas Lindas de Goiás; Por compra feita a **Impacto Administração Construção e Incorporação LTDA**. pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.218.417/0001-13, com sede na QE 40, Rua 12, lote 06 Sala 01, Pólo de Modas- Guará-II-DF, com seus atos constitutivos registrado na Junta Comercial do Distrito Federal (JCDF) sob nº 20090965248. Conforme consta na presente escritura, Foram extraídas e ficam aqui arquivadas as certidões de que trata a Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86, e que o(s) comprador(es) tomou(aram) conhecimento. E eximiu da Outorgante vendedora da apresentação das demais certidões. Pagou o ITBI “*inter vivos*” conforme Duam nº . **353.605**, no importe de R\$ 5.040,00 deduzidos de 2,04% da importância de R\$ 210.000,00. Pelo(s) outorgante(s) vendedor(es), via de seu bastante procurador foi declarado nos termos do parágrafo 3º do artigo 1º do Decreto 93.240/86, que regulamenta a Lei 7.433/85. Valor da Compra e Venda R\$ 3.000,00 (três mil reais), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Flores de Goiás, 24 de Julho de 2.012. a) Helio Mano Ferreira Pinto- oficial Respondente.*****

AV-02-M-2.735. Averbação de Ofício. Procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel constante na presente matricula, situa-se no loteamento Jardim Alvorada nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. Flores de Goiás, 12 de Novembro de 2.012. a) Helio Mano Ferreira Pinto- Oficial Respondente.*****

AV-03-M-2.735. Averbação de Instituição de Afetação Patrimonial- Procede-se a presente averbação nos termos da Escritura Pública de Afetação de Patrimônio, lavrada às folhas 187/195 do livro 16-E deste cartório, em 23 de Agosto de 2.012, para constar que o imóvel constante na presente Matricula, foi instituído Afetação patrimonial, no valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais). O referido é verdade e dou fé. Flores de Goiás, 13 de Novembro de 2.012. a) Helio Mano Ferreira Pinto- Oficial Respondente.*****

R-04-M-2.735. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as folhas 14/19 do livro 18-E, feito em 30 de outubro de 2013. O imóvel constante na presente matrícula foi adquirido por, **EDICHARLE LACERDA**, brasileiro, solteiro, micro empresário, portador da cédula de identidade RG nº2.361.760 SSP-DF, e inscrito no CPF/MF sob nº 029.692.601-90, residente e domiciliado na QE 38, conjunto M, casa 31, Guará II, Brasília-DF, por compra feita a **EXPRESSÃO INCORPORADORA E EMPREENDIMENTO IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.247.617/0001-58, com sede à quadra 25 Lote 10, Jardim Guaira I, Águas Lindas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOA JURIDICAS,
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E
TUTELAS

Rua 05 Quadra 13 Lote 15 Bairro Flores Nova - Flores de Goiás - CEP: 73890-000
Telefone:(62)3448-1152 - E-mail: cartoriogilson@hotmail.com - CNPJ: 10.224.683/0001-14
Gilson Pereira dos Santos - Oficial

de Goiás, representada neste ato por seus sócios **RICARDO MAGALHÃES DE MORAES**, brasileiro, solteiro, maior, empresário portador da cédula de identidade RG nº 1.605.758-SSP-DF e inscrito no CPF/MF sob nº 766.549.901-53, residente e domiciliado à QMSW 05, lote 09, apartamento 02, Sudoeste, Brasília-DF e **ANDRÉ GOMES AMARAL**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 1.632.442-SSP-DF e inscrito no CPF/MF sob nº 801.112.381-53, residente e domiciliado à SHIS QI 15, Conjunto 13, Casa 03, Lago Sul, Brasília-DF, neste ato representado pelo primeiro outorgante, acima qualificado. Então pelo(s) outorgado(s) comprador(es) me foi dito que aceitava a presente venda esta escritura em todos os seus expressos termos, **porém as certidões negativas de que trata a Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86, foram dispensadas sua apresentação, em que o cujo outorgado comprador tomou conhecimento.** E eximiu da Outorgante vendedora da apresentação das demais certidões. Pagou o ITBI “inter vivos” conforme Duam nº 356393, no importe de R\$ 72,00, deduzidos de 2,4% da importância de R\$ 3.000,00. Valor da compra e venda, R\$ 3.000,00. O referido é verdade e dou fé. Flores de Goiás, 13 de janeiro de 2014. As) Helio Mano Ferreira Pinto-Oficial Respondente.*****

AV-05-M-2.735. Procede-se a presente averbação para constar que me foi apresentado 01 (um) requerimento datado de 04 de dezembro de 2014, firmado por **Edicharle Lacerda**, qualificada no **R-04-M-2.735**, para constar que fez construir no imóvel constante na presente matrícula as seguintes benfeitorias: **Uma casa habitacional de natureza residencial de um único pavimento, com a área construída de 42,00 m2 (quarenta e dois metros quadrados) de área coberta.** A edificação é composta de: 02 (dois) dormitórios, banheiro, com portas em aço na sala e cozinha, coberta com telhas coloniais, estrutura de ferro, acabamento em reboco e pintura convencional, conforme laudo de avaliação imobiliária elaborado pelo arquiteto responsável, Edilson de Lima Mourão, inscrito no CAU/BR nº A61394-0. Foram-me apresentados alvará de construção nº 018/2014; habite-se nº 025/2014; RRT-Registro de Responsabilidade Técnica nº 0000003025701, expedido pelo arquiteto e urbanista, Edilson de Lima Mourão, inscrito no CREA nº 19059/D-DF. Considerando a área total do terreno mais construção e benfeitorias, estima-se o valor de R\$ 83.000,00 (oitenta e três mil reais). O referido é verdade e dou fé. Flores de Goiás, 22 de dezembro de 2014. a) Hélio Mano Ferreira Pinto-Oficial Respondente.*****

R-06-M-2.735. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação-Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV-SFH; Que tem de um lado como compradora/Devedora/Fiduciante, Srª. **Lucimar dos Santos Ferreira**, brasileira, solteira, nascida em 01/04/1996, portadora da carteira de identidade RG nº 5754521 SSP-GO, e inscrita no CPF/MF sob nº 046.702.281-02, residente e domiciliada na quadra 12, lote 25, Alto da Glória, nesta cidade. E de outro lado como vendedor(a), **Edicharle Lacerda**, brasileiro, solteiro, nascido em 21/04/1988, portador da carteira de identidade nº 2361760 SSP-DF, e inscrito no CPF nº 029.692.601-90, residente e domiciliado na QE 38, conjunto M, casa 31, Guará II, Brasília-DF. Pagou o ITBI “inter vivos”, conforme Duam nº 359530 da Coletoria Municipal desta cidade no importe de R\$ 1.920,00, deduzidos de 2,4% da importância de R\$ 80.000,00. Valor da compra e venda, R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). O referido é verdade e dou fé. Flores de Goiás, 15 de junho de 2015. a) Helio Mano Ferreira Pinto-Oficial Respondente.*****

R-07-M-2.735. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação-Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV-SFH; que tem como Credor Fiduciário- **Caixa Econômica Federal**, instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo decreto-lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadra 04, lotes ¾, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Valdivino Antonio Rosa D'Abadia**, brasileiro, solteiro, economiário, nascido em 08/04/1984, portador da CI nº 2.708.050 SSP-DF, inscrito no CPF/MF sob nº 730.219.971-04, conforme subestabelecimento lavrada as fls 180 do livro 2873, em 18/05/2011 no 2º Tabelionato de Notas e Protestos Ofício de Notas de Brasília-DF e subestabelecimento lavrada as fls 151 do livro 2681, em 15/10/2013 no 3º Ofício de Notas e Protestos de Títulos Ofício de Notas de Brasília-DF; E como compradora/Devedora Fiduciante, Srª **Lucimar dos Santos Ferreira**, brasileira, solteira, nascida em 01/04/1996, portadora da carteira de identidade RG nº 5754521 SSP-GO, e inscrita no CPF/MF sob nº 046.702.281-02, residente e domiciliada na quadra 12, lote 25, Alto da Glória, nesta cidade. Valor do financiamento, R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), para serem amortizadas em 360 (trezentos e sessenta) meses.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOA JURIDICAS,
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E
TUTELAS

Rua 05 Quadra 13 Lote 15 Bairro Flores Nova - Flores de Goiás - CEP: 73890-000
Telefone:(62)3448-1152 - E-mail: cartoriogilson@hotmail.com - CNPJ: 10.224.683/0001-14
Gilson Pereira dos Santos - Oficial

Vencimento do Primeiro encargo mensal: 12/07/2015. Valor da garantia fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 81.000,00. Taxa de Juros: 5.0000% a.a. Valor de venda do imóvel, 80.000,00 (oitenta mil reais). As demais condições constam na via aqui arquivada. O referido é verdade e dou fé. Flores de Goiás, 15 de junho de 2015.
a) Helio Mano Ferreira Pinto- Oficial Respondente.*****

AV-08-M-2.735. Protocolo nº 14.364, de 12 de março de 2024. Consolidação da Propriedade. De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 23 de agosto de 2023, prenotado nesse Serventia sob o nº 14.061, datado de 15 de setembro de 2023, a propriedade do imóvel objeto dessa matrícula foi consolidada a favor da Credora e proprietária fiduciária, **Caixa Econômica Federal**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no **CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, nos termos do § 7º, Artigo 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 87.049,46 (oitenta e sete mil quarenta e nove reais e quarenta e seis centavos). Pagou o ITBI "inter vivos", conforme DUAM nº 392935, da Secretaria de Fazenda Municipal desta cidade, no importe de R\$ 2.611,48 (dois mil e seiscentos e onze reais e quarenta e oito centavos). Que a propriedade ora consolidada incide restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando a público leilão. Emolumentos: Protocolo, R\$ 10,00; Taxa Judiciária, R\$ 18,87; Valor do ato: R\$ 348,71. Taxa Lei 19.191/2015: R\$ 79,77; Busca, R\$ 16,67; ISS: R\$ 11,26. Total: R\$ 485,28. O referido é verdade e dou fé. Flores de Goiás, 19 de março de 2024. _____ Oficial.*****

AV-09-M-2.735. Protocolo nº 14.364, de 12 de março de 2024. Inscrição Cadastral. Procede-se a presente averbação para constar que conforme consta da [certidão negativa de débitos municipais desta cidade, de 07 de março de 2024, na qual consta que o imóvel constante na presente Matrícula tem sua inscrição imobiliária junto a Secretaria de Fazenda do Município de Flores de Goiás sob os nº. 001.717.0002.0016.0001.](#) **Emolumentos:** Valor do ato: R\$ 39,98. Taxa Lei 19.191/2015: R\$ 8,50. ISS: R\$ 1,20. Total: R\$ 49,68. O referido é verdade e dou fé. Flores de Goiás – GO., 19 de março de 2024. _____ Oficial. **Certifico que o imóvel constante da presente matrícula, tem sua situação com referencia às alienações e constituições de ônus reais, integralmente noticiada na presente certidão. Certifico nos termos do § 4º do artigo 15 da Lei 19.191/2015 alterada pela lei 20.955/2020 ambas do Estado de Goiás. "Constitui condição necessária para atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no § 1º deste artigo, com base de cálculo da tabela XIII da Lei 14.376 de 27/12/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade de federação".**

Obs.: Essa certidão tem validade de 30 dias.

Flores de Goiás/Go, 19 de março de 2024.

Gilson Pereira dos Santos
Oficial

Valor Emolumento:.....R\$83,32
Fundos Estaduais(21,25%):.....R\$17,71
ISSQN:.....R\$2,50
Taxa Judiciária:.....R\$18,29
Valor Total:.....R\$121,82



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização
00612403112271334420002 Consulte este selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil pelo seguinte signatário:

GILSON PEREIRA DOS SANTOS:42310075191

Documento assinado digitalmente, para validar assinatura acesse o link abaixo:

<https://verificador.it.gov.br/>