



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 38.316, 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 09 da quadra 60, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM II**, nesta cidade, com a área de **300,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com a Rua 30, com 10,00 metros, pelo fundo com o lote 28, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 08, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 10, com 30,00 metros**, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIO:** GOIAS BRASILIA CAMPING CLUB, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CGC/MF-36.862.944/0001-15. **REGISTRO ANTERIOR:** Ref. R-1=6099, do Livro 2-R do CRI de Santo Antonio do Descoberto-GO. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 17.242; Em 29/12/2010. O Oficial NPLIMA..

R-01=38.316 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 131 fls. 188 aos 20.12.2010, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado, a compradora: **AURENICE FONTENELE TOMAZ DA SILVA**, do lar, portadora da CI-4869142-2ª via SSP-GO, inscrita no CPF-967.105.941-49, casada com **JOSÉ MARIA DA SILVA**, agricultor, inscrito no CPF-793.357.053-49, portador da CI-96028078548 SSP-CE, sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Quadra 60 lote 09, Jardim da Barragem II, nesta cidade, pelo preço de R\$ 356,00. Avaliação R\$ 12.606,30. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 17.242; Em 29/12/2010. O Oficial NPLIMA.

AV.02=38.316 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 4053/2011 expedida em 11.04.2011 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 25.04.2011, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 086332011-08021030, CEI nº 51.211.19712/68, emitida em 25.04.2011 e válida até 22.10.2011, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 01 quarto, 01 sala, 01 cozinha, 02 banheiros, 01 área de serviço, 01 varanda, 01 copa, 01 suíte, com a área total de **98,41m²**, valor da obra de R\$74.810,73. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 19.832; Em 28/04/2011. O Oficial NPLIMA.

R-03=38.316 - 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, firmado em 31.10.2011. **TRANSMITENTE(S):** AURENICE FONTENELE TOMAZ DA SILVA, do lar, portadora da CI-4869142-2ª via SSP-GO, inscrita no CPF-967.105.941-49, e seu marido **JOSÉ MARIA DA SILVA**, agricultor, inscrito no CPF-793.357.053-49, portador da CI-96028078548 SSP-CE, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Quadra 60 lote 09, Jardim da Barragem II, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S):** LUIZ DE SOUZA, brasileiro, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da CI-6.379.350-SSP/BA, inscrito no CPF-618.187.985-49, residente e domiciliado à Qd. 05 Lt. 18, Park das Águas Bonitas I Etapa B, nesta cidade. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 300 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 10170428000600009/2011. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 7, emitida em 01.11.2011, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 6508161 e 6508835, emitidas em 01.11.2011, válidas por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 01.09.2011 válidas até 28.02.2012. **VALOR:** R\$ 60.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 01.11.2011, guia do ITBI nº 2110412718 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 60.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 24.552; Em 03/11/2011. O Oficial NPLIMA.

R-04=38.316 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855551700528 DEVEDOR(ES): LUIZ DE SOUZA, brasileiro, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da CI-6.379.350-SSP/BA, inscrito no CPF-618.187.985-49, residente e domiciliado à Qd. 05 Lt. 18, Park das Águas Bonitas I Etapa B, 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.** Particular de 31.10.2011, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 60.000,00, 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\$ 20.000,00. 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\$ 40.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH.127.63 – 13.09.2011 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R\$ 40.000,00; Valor do desconto: R\$ 0,00; Valor da Dívida R\$ 40.000,00; Valor da Garantia: R\$ 68.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,1600; Efetiva: 7,3997; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 371,99 – Taxa de Administração R\$ 22,32 Seguros R\$ 15,60 – Total: R\$ 409,91; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 30.11.2011; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA 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\$ 60.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 24.552; Em 03/11/2011. O Oficial NPLIMA.

AV-05=38.316- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 23 de Agosto 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 147.733 em 24/08/2023, 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\$ 63.914,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 38.316 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 20/07/2023, guia do ITBI nº 4629853 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 73.812,19. Dou fé; Registrado em 17/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agupador: 01592308212925925430123.

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\$ 348,71. Fundos: R\$ 74,10. ISSQN 17,44.

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



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: 173452

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: 8WXGX-U3NGC-AW7E7-J2SBP

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/8WXGX-U3NGC-AW7E7-J2SBP>

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

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