



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 38.325 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0038325-52, 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-2 da quadra C-20, situado no loteamento denominado **MANSÕES VILLAGE**, nesta cidade, com a área de **400,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com o 2º Avenida, com 10,00 metros, pelo fundo com o lote 05, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 01A-3, com 40,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 01A-1, com 40,00 metros**, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIO: NEVES CONSTRUTORA LTDA**, com sede no C-11 lote 08 sala 204, na cidade de Taguatinga-DF, inscrito no CGC/MF-06.115.755/0001-18. **REGISTRO ANTERIOR: Av-1= 38323** 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 1208/2010 de 17.11.2010, da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote 01A. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 17.259; Em 30/12/2010. O Oficial NPLIMA..

R-01=38.325 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 170 fls. 39/40 aos 17.05.2012, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado, aos compradores: **VALDECINA MENDES NEVES**, portadora da CI-2.021.907-SSP/DF, inscrita no CPF-794.394.701-00, domiciliada e residente, nesta cidade, casada com **DONIZETE ALVES ARRUDA**, inscrito no CPF-374.105.391-00, portador da CI-2.609.979-SSP/DF, domiciliado e residente à Quadra 40 lote 33, Jardim da Barragem IV, nesta cidade, sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, pelo preço R\$ 500,00. Avaliação R\$ 9.120,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 29.006; Em 22/05/2012. O Oficial AELima.

R-02=38.325 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 3º Ofício de Notas, Registro Civil e Protesto de Títulos de Taguatinga - DF, no livro 0810, fls. 083/084, aos 26/08/2016, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 107.037, em 19/09/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos **transmitentes: VALDECINA MENDES NEVES e DONIZETE ALVES ARRUDA, qualificados no R-01, aos adquirentes: JACELIO BARTOLOMEU PEREIRA**, nascido em 13/09/1974, filiação: Bartolomeu Pereira e Nair Medina, comerciante, CNH-04548164183 DETRAN/GO onde consta a CI-2.953.561 SESPDS/DF e CPF-010.895.826-41 e seu cônjuge: **FRANCISCA DAYARA DOS ANJOS MARIANO**, nascida em 22/09/1988, filiação: Francisco Mariano e Noeme dos Anjos Mariano, CI-4933510 DGPC/GO e CPF-023.658.701-39, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na Quadra 06, Lote 14, Mansões Village, neste município, pelo preço de R\$ 140.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 17/09/2019, guia do ITBI nº 3981781 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 140.000,00. Dou fé; Registrado em 14/10/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.530,76.

AV-03=38.325 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 129.422, em 21/03/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.6.00C.20.1A-02.0. Dou fé; Registrado em 01/04/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

AV-04=38.325- CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a)

deste imóvel, acima qualificado(a), prenotado neste Serviço Registral sob o nº 129.422, em 21/03/2022, instruído com: Carta de Habite-se nº 069/2022 expedida em 10/03/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás/GO. Certidão Negativa de Débitos expedida em 18/03/2022 no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **obra residencial**, contendo dois pavimentos, **no Térreo, composto:** 01 garagem, 02 salas de estar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiro e 01 escada. **No Pavimento Superior, composto:** 03 quartos, 01 varanda, 01 banheiro e 01 corredor. Com a área total de **185,86m²**, valor da obra de R\$ 339.218,52. Dou fé.; Registrado em 01/04/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.030,13.

AV-05=38.325- AVERBAÇÃO DA CND- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 129.422, em 21/03/2022, procede-se à esta averbação para consignar a apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união, Aferição nº 90.010.04399/63-001, emitida em 18/03/2022 e válida até 14/09/2022. Dou fé.; Registrado em 01/04/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

R-06=38.325 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº 1.4444.2053140-0, datado de 31/03/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 142.612, em 03/04/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes: **JACELIO BARTOLOMEU PEREIRA** e seu cônjuge: **FRANCISCA DAYARA DOS ANJOS MARIANO**, qualificados no R-02, a adquirente: **IRANILDA BEZERRA DE SOUSA**, brasileira, nascida aos 17/10/1986, filiação: Firmiliano Pinto de Sousa e Maria de Lourdes Bezerra de Sousa, solteira, vendedora, CNH-07340791606-DETRAN/GO e CPF-018.639.371-70, com endereço eletrônico: iranildabezerra@gmail.com, residente e domiciliada à Quadra 55, Casa 31, Jardim Pérola da Barragem II em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 950.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 31/03/2023, guia do ITBI nº 4621324 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 950.000,00. Dou fé.; Registrado em 06/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Sistema Financeiro da Habitação R\$ 2.618,05.

R-07=38.325 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº 1.4444.2053140-0, datado de 31/03/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 142.612, em 03/04/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **IRANILDA BEZERRA DE SOUSA**, qualificada no R-06, a fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4 em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 760.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 950.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,6395; Efetiva: 8,9900; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 6.184,58; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/05/2023; 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 06/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Sistema Financeiro da Habitação R\$ 2.618,05.

AV-08=38.325 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Averbo o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 31/03/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 142.612, em 03/04/2023, número **1.4444.2053140-0**, série 0323, emitida pela Caixa Econômica Federal que fica em cartório arquivada. Dou fé.; Registrado em 06/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-09=38.325 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 17 de Outubro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 149.692 em 18/10/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 17 de Maio de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 963.096,79 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto



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



da Mat. 38.325 e R-07 e AV-08, 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 15/05/2024, guia do ITBI nº 5115826 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 963.099,79. Dou fé; Registrado em 12/06/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592310113152225430166.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: 18,87. Fundos: R\$ 2,13. 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\$ 1.570,82. Fundos: R\$ 333,80. ISSQN 78,54.

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, **12 de junho de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão N°: 185390

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: ZXYJD-JZY43-SKSLN-UVQCV

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Andreza Veras De Macedo (CPF 713.493.591-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZXYJD-JZY43-SKSLN-UVQCV>

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

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