



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 34.549, 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 01-F da quadra 58, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM VI**, nesta cidade, com a área de **300,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com o Rua sem nome, com 10,00 metros, pelo fundo com a Rua 13, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 01-G, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 01-E, 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:** Ref. Mat. 34480 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 11.951; Em 14/05/2010. O Oficial NPLIMA..

AV.01=34.549 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 2.390/2010 expedida em 24.08.2010 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 29.09.2010, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros CEI nº 51.208.52726/78 emitida em 29.09.2010 e válida até 28.03.2011, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 alpendre, 01 área de serviço, com a área total de **56,17m²**, valor da obra de R\$40.000,00.. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 14.970; Em 05/10/2010. O Oficial NPLIMA.

R-02=34.549 – 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 03.11.2010. **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):** **ILENIO JUVENAL DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.563.407 SSP-DF, recepcionista, inscrito no CPF-035.957.741-59, residente e domiciliado à Quadra 64 Lote 17, Jardim da Barragem VI, nesta cidade. **IMÓVEL:** **LOTE 01-F DA QUADRA 58 do loteamento denominado JARDIM DA BARRAGEM VI – neste município.** Área: 300,00 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 10240557000580001F/2010. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 5, emitida em 05.11.2010, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 5182136, emitida em 03.11.2010, 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 03.11.2010 válida até 02.05.2011. **VALOR:** R\$ 76.000,00. Pago o imposto de transmissão inter vivos, em 05.11.2010, guia do ITBI nº 2010328237 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Ref. Mat. 34.549, acima. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 76.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 15.788; Em 08/11/2010. O Oficial NPLIMA.

R-03=34.549 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855550658672 **DEVEDOR(ES):** **ILENIO JUVENAL DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.563.407 SSP-DF, recepcionista, inscrito no CPF-035.957.741-59, residente e domiciliado à Quadra 64 Lote 17, Jardim da Barragem VI, nesta cidade. **CREDORES:** **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 03.11.2010, devidamente assinado pelas

partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 76.000,00, 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\$ 0,00. 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\$ 13.694,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 62.306,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.24 – 21.10.2010 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R\$ 76.000,00; Valor do desconto: R\$ 13.694,00; Valor da Dívida R\$ 62.306,00; Valor da Garantia: R\$ 76.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1163; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 467,29 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGAB R\$ 9,33 – Total: R\$ 476,62; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03.12.2010; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 24.08.2010. **Condições:** Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. Ref. R.2=34.549, acima. 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\$ 76.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 15.788; Em 08/11/2010. O Oficial NPLIMA.

AV.04=34.549 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 129/19614, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 1.407,64, sendo o imóvel avaliado em R\$ 78.271,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 57.294; Em 24/06/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 156,17

R-05=34.549 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Ofício nº 0608/2016-GIREC/GO de 29.02.2016, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse, como registrado fica pelo preço de R\$ 78.271,10 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat.34.549 e R-3, 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. Avaliação R\$ 78.271,10. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 67.608; Em 10.03.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 576,16

AV-06=34.549 - Em virtude de Ofício nº 294/2018 - Gerência Alienar Bens Móveis e Imóveis Brasília/DF, enviado pela Caixa Econômica Federal, foram realizados dois públicos leilões conforme Autos dos Leilões nº 013/2018 realizado em 11/04/2018 e 014/2018 realizado em 26/05/2018, que ficam arquivados em cartório, fica extinta a dívida constante do contrato nº 855550658672, objeto do **R-03=34.549**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 96.651; Em 10/09/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 24,00

AV-07=34.549 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.121, em 10/11/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.24.00058.001-F.0. Dou fé; Registrado em 22/11/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

R-08=34.549 - VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, à vista, de Imóvel Urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos (artigo 108 do Código Civil Brasileiro) prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.121, em 10/11/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada no R-03, à adquirente: **ANNA JÚLIA MAGAMI DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, autônoma, CI-3.745.483-SESP/DF e CPF-068.982.641-92, residente e domiciliada na Rua 02, Casa 03 N. 03, Jardim Ipanema, Valparaíso de Goiás - GO, pelo preço de R\$ 16.500,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 08/10/2021, guia do ITBI nº 4305925 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 43.361,54. Dou fé; Registrado em 22/11/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.



Emolumentos: R\$ 706,08.

R-09=34.549 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, nº 9092824, datado de 26/01/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 128.478, em 16/02/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **ANNA JÚLIA MAGAMI DE OLIVEIRA**, qualificada no R.8, ao adquirente: **ALLEF ARAUJO RODRIGUES FEITOSA**, CI-3.431.226-2ª via-SESP/DF e CPF-061.479.531-17, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, residente e domiciliado na Quadra 32 Lote 11, Etapa B, Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás - GO, pelo preço de R\$130.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 09/02/2022, guia do ITBI nº 4346350 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$130.000,00 para fins de recolhimento de ITBI. Dou fé; Registrado em 21/02/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 823,97

R-10=34.549 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, nº 9092824, datado de 26/01/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 128.478, em 16/02/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **ALLEF ARAUJO RODRIGUES FEITOSA**, qualificado no R.9, ao fiduciário **BANCO BRADESCO S.A**, CNPJ-60.746.948/0001-12 com sede no Cidade de Deus, Osasco - SP, para garantia da dívida no valor de **R\$100.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 130.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazo de reembolso: 360 meses; Taxa de Juros Nominal e Efetiva (%): 9,1098% aa. 9,5000%aa; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/03/2022; 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 ao BANCO BRADESCO S.A, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Dou fé; Registrado em 21/02/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 823,97

AV-11=34.549 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 03 de fevereiro de 2023, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco Bradesco S/A, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 141.402 em 27/02/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 02 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\$ 130.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 34.549 e R-10, em nome do Credor: Banco Bradesco S/A, acima qualificado, 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 02/05/2024, guia do ITBI nº 5114812 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 130.000,00. Dou fé; Registrado em 27/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592302224246925430065.
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 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, **27 de maio de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 183961
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: ANT5W-Q2U3P-5YTWE-T4FB6

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/ANT5W-Q2U3P-5YTWE-T4FB6>

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

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