



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 91.170 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0091170-15, 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 27 da Quadra 97, situado no loteamento denominado **CIDADE JARDIM**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela frente para a Rua 04, com 12,00 metros, pelo fundo com o lote 19, com 12,00 metros, pelo lado direito com o lote 28, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 26, com 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: ESTANCIA DO RIO DESCOBERTO**, CNPJ-01.718.994/0001-49, com sede em Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=5.915**, Livro 02-R do CRI de Santo Antonio do Descoberto-GO. Inscrição Municipal: 1.26.00097.00027.1. Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.774, em 30/04/2021. Dou fé; Registrado em 06/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 44,00.

R-01=91.170- VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Águas Lindas de Goiás - GO, no livro 0310-E, fls.080/081, aos 29/04/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.774, em 30/04/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido, pelo transmitente: ESTANCIA DO RIO DESCOBERTO, **acima qualificada**, ao adquirente: **RAFAIN CONSTRUÇÕES EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J. sob o número 40.794.477/0001-00, NIRE: 52 60107380-3; com sede à Quadra 72, Lote 39, Loja 01, Parte 01, Cidade Jardim, Águas Lindas de Goiás-Goiás, pelo preço de R\$ 6.200,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 27/04/2021, guia do ITBI nº 4289019 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 46.368,00. Dou fé; Registrado em 06/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 706,08.

R-02=91.170 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.1536040-7**, datado de 05/07/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 123.184, em 22/07/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **RAFAIN CONSTRUÇÕES EIRELI**, qualificado no R.1, ao adquirente: **BRUNO FELIPE DA SILVA**, nascido em 28/10/1983, brasileiro, solteiro, servidor público federal, CNH-05674205301 DETRAN-DF e CPF-058.155.306-38, residente e domiciliado na Quadra 301, Conjunto 02, Lote 09, Apartamento 101, Samambaia Sul em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 80.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 14/07/2021, guia do ITBI nº 4296140 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 80.000,00. Dou fé; Registrado em 22/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 990,05.

R-03=91.170 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.1536040-7**, datado de 05/07/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 123.184, em 22/07/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **BRUNO FELIPE DA SILVA**, qualificado no R.2, a fiduciária: **CAIXA ECONOMICA 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\$ 242.545,58**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 367.600,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - De amortização: 420; De construção: 06; De renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6,2574; Efetiva: 6,4400; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 1.945,51; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/08/2021; 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 22/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 2.631,53.

AV-04=91.170- CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), prenotado neste Serviço Registral sob o nº 131.824, em 25/05/2022, instruído com: Carta de Habite-se nº 051/2022 expedida em 18/02/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás/GO. Certidão Negativa de Débitos expedida em 30/05/2022, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 01 garagem, 01 sala de estar/jantar, 02 hall, 01 suíte com closet, 01 suíte, 01 quarto, 01 banheiro, 01 cozinha e lavanderia. Com a área total construída de **140,12m²**, valor da obra de R\$ 259.739,75. Dou fé.; Registrado em 01/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 874,25.

AV-05=91.170- AVERBAÇÃO DA CND- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 131.824, em 25/05/2022, 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 90.008.52857/64-001, emitida em 21/05/2022 e válida até 17/11/2022. Dou fé.; Registrado em 01/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

AV-06=91.170 - Em virtude de autorização de baixa, dada pela Caixa Econômica Federal constante no CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR, nº **1.4444.1941962-7**, datado de 30/09/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.477, em 04/10/2022, fica cancelada a Alienação Fiduciária objeto do R-3=91.170. Dou fé; Registrado em 06/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71

R-07=91.170 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR, nº **1.4444.1941962-7**, datado de 30/09/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.477, em 04/10/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **BRUNO FELIPE DA SILVA**, qualificado no R.2, ao adquirente: **FLAVIO RODRIGUES DE ARAUJO**, nascido aos 29/09/1968, CNH-01353118868-DETRAN/DF e CPF-504.132.361-53, filiação: Valdivino Rodrigues de Araujo e Belma Estrela de Araujo, brasileiro, solteiro, desenhista, residente e domiciliado na Quadra 01 Casa 08, Jardim das Laranjeiras, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$651.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 03/10/2022, guia do ITBI nº 4480103 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$651.000,00. Dou fé; Registrado em 06/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 4.121,52

R-08=91.170 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR, nº **1.4444.1941962-7**, datado de 30/09/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.477, em 04/10/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **FLAVIO RODRIGUES DE ARAUJO**, qualificado no R.7, ao fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$520.800,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 651.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 316; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,6395; Efetiva: 8,9900; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 4.603,05; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/10/2022; 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 à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes



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



do Contrato. Dou fé; Registrado em 06/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 4.121,52

AV-09=91.170 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Averbo o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário número 1.4444.1941962-7, série 0922, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.477, em 04/10/2022, emitida pela Caixa Econômica Federal, que fica em cartório arquivada”. Dou fé; Registrado em 06/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis

AV-10=91.170 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 154.184 em 07/03/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.26.00097.00027.1. Dou fé; Registrado em 29/08/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592403012965125430139.

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 Averbação: R\$ 39,98. Fundos: R\$ 8,50. ISSQN R\$ 2,00.

AV-11=91.170 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 06 de março de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 154.184 em 07/03/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 09 de agosto de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 668.516,43 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 91.170 R-08 e AV-09, 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 07/08/2024, guia do ITBI nº 5125222 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 668.516,43. Dou fé; Registrado em 29/08/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592403012965125430139.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 1.310,89. Fundos: R\$ 278,56. ISSQN 65,54.

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, **29 de agosto de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 192898

Certidão.....:R\$ 83,32

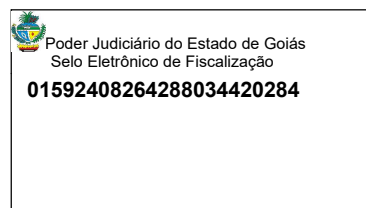
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,17

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**





Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/>

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8MDAB-368F7-UT7ML-RZBWZ

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

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/8MDAB-368F7-UT7ML-RZBWZ>

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

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