



## 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 32.086 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0032086-48, 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 15 da quadra 66**, situado no loteamento denominado **CIDADE JARDIM**, nesta cidade, com a área de **360,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com a Rua 06, com 12,00 metros, pelo fundo com o lote 31, com 12,00 metros, pelo lado direito com o lote 16, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 14, com 30,00 metros**, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIO: ESTANCIA DO RIO DESCOBERTO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CGC/MF-01.718.994/0001-49. **REGISTRO ANTERIOR:** Ref. Mat. 5917, do Livro 2-R do CRI de Santo Antonio do Descoberto-GO. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 8.598; Em 29/09/2009. O Oficial NPLIMA..

**R-01=32.086 - VENDA:** Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 094 fls. 039/040 aos 09.09.2009, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado, ao comprador: **ALCIDES RODRIGUES COSTA**, portador da CI-575.705 SSP-GO, inscrito no CPF-083.580.441-00, casado com **LUZIMAR COSTA RIBEIRO**, inscrita no CPF-635.562.431-72, portadora da CI-1.481.321-SESPDS/DF, sob o regime de separação de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Quadra 66 lote 11, Cidade Jardim, nesta cidade, pelo preço de R\$ 485,00. Avaliação R\$ 3.596,40. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 8.598; Em 28/09/2009. O Oficial NPLIMA.

**AV-02=32.086 - CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 958/2009 expedida em 12.11.2009 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 11.12.2009, e CND do INSS nº 126572009-08021030 emitida em 02.12.2009 e válida até 31.05.2010, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 suíte, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall, 01 área coberta, 01 área de serviço, com a área total de **93,01m²**, no valor venal de R\$65.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 9.509; Em 14/12/2009. O Oficial NPLIMA.

**R-03=32.086 – 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 26.02.2010. **TRANSMITENTE(S):ALCIDES RODRIGUES COSTA**, portador da CI-575.705 SSP-GO, inscrito no CPF-083.580.441-00, e sua mulher **LUZIMAR COSTA RIBEIRO**, inscrita no CPF-635.562.431-72, portadora da CI-1.481.321-SESPDS/DF, casados sob o regime de separação de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Quadra 66 lote 11, Cidade Jardim, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S):JOSE MARES DE TORRES ARAUJO**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.840.709 SSP-DF, agente administrativo, inscrito no CPF-556.633.031-20, residente e domiciliado à Quadra 20 casa 03, Jardim Perola I, nesta cidade e **VALDIMARIA EVANGELISTA SANTOS**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-1.406.709 SSP-DF, do lar, inscrita no CPF-815.820.721-91, residente e domiciliada à Qd. 53 Conj. A casa 09 St. 01, nesta cidade. **IMÓVEL: LOTE 15 DA QUADRA 66 do loteamento denominado CIDADE JARDIM – neste município. Área:** 360 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 102600060006600015/2010. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 7, emitida em 26.02.2010, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 4559668 e 4559679, emitidas em 23.02.2010, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 20.11.2009 válidas até 19.05.2010. Cert. Negativa Cível do Cartório Distribuidor emitidas em 18.02.2010, válida por 30 dias.

**VALOR:** R\$ 92.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 01.03.2010, guia do ITBI nº 2010001762 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Ref. Mat. 32.086, acima. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 92.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 10.496; Em 01/03/2010. O Oficial NPLIMA.

**R-04=32.086 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 830520001632 DEVEDOR(ES): JOSE MARES DE TORRES ARAUJO, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.840.709 SSP-DF, agente administrativo, inscrito no CPF-556.633.031-20, residente e domiciliado à Quadra 20 casa 03, Jardim Perola I, nesta cidade e **VALDIMARIA EVANGELISTA SANTOS**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-1.406.709 SSP-DF, do lar, inscrita no CPF-815.820.721-91, residente e domiciliada à Qd. 53 Conj. A casa 09 St. 01, 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 - PMCMV**. Particular de 26.02.2010, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 92.000,00, 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\$ 00,00; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 2.000,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 70.000,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.16 – 01.02.2010 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R\$ 72.000,00; Valor do desconto: R\$ 2.000,00; Valor da Dívida R\$ 70.000,00; Valor da Garantia: R\$ 95.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6409; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 554,16 – Taxa de Administração R\$ 00,00 FGHAB R\$ 12,85 – Total: R\$ 567,01; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 26.03.2010; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 12.11.2009. **Condições:** Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. Ref. R.3=32.086, acima. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais **os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento**. As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação R\$ 92.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 10.496; Em 01/03/2010. O Oficial NPLIMA.**

**AV-05=32.086 - CANCELAMENTO** - Em virtude de autorização destinada a este Cartório, pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF, fica **cancelada a Alienação Fiduciária** constante do R-4=32.086 do Livro 2 deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 88.077; Em 07/12/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 24,00

**AV-06=32.086 - AVERBAÇÃO** - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 141.515, em 02/03/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.26.00066.00015.1. Dou fé; Registrado em 06/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: Sistema Financeiro da Habitação R\$ 20,00

**R-07=32.086 - VENDA** - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, nº **9132736**, datado de 22/02/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 141.515, em 02/03/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes: **JOSE MARES DE TORRES ARAUJO**, filiação: Jose Araújo Torres e Maria D'abadia de Torres Quintanilha, endereço eletrônico: josemaresdetorresaraujo@gmail.cpm, brasileiro, solteiro, agente administrativo, CI-1.840.709-SSP/DF e CPF-556.633.031-20, e sua convivente **VALDIMARIA EVANGELISTA SANTOS**, filiação: Valdi Evangelista dos Santos e Irany Rodrigues dos Santos, endereço eletrônico: valdimariaeva@gmail.com, brasileira, solteira, do lar, CI-1.406.709-SSP/DF e CPF-815.820.721-91, aos quais declaram conviver em união estável entre si, residentes e domiciliados na Quadra 66 Lote 15, Jardim Pérola da Barragem II, Águas Lindas de Goiás - GO, ao adquirente: **KAROLINA GONÇALVES DE SOUZA**, CI-2.519.323-SESP/DF e CPF-035.853.261-29, filiação: Luiz Antonio de Souza e Nea Gonçalves de Faria, com endereço eletrônico: souzakarol0305@gmail.com, brasileira, solteira, vendedora, residente e domiciliada na QNM 40 Conjunto G Casa 35, Taguatinga, Brasília - DF, que declara não conviver em união estável, pelo preço de R\$ 450.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 28/02/2023, guia do ITBI nº 4616377 da Prefeitura de Águas



Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 450.000,00 para fins de recolhimento de ITBI. Dou fé; Registrado em 06/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: Sistema Financeiro da Habitação R\$ 1.820,25

**R-08=32.086 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, nº 9132736**, datado de 22/02/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 141.515, em 02/03/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo **fiduciante: KAROLINA GONÇALVES DE SOUZA**, qualificada no R-7, 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\$ 360.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 475.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de reembolso: 420 meses; Taxa de Juros Nominal e Efetiva (%): 9,4681% aa. 9,8900%aa; Valor do Encargo mensal na data de assinatura: R\$ 5.433,49; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/04/2023; 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 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 06/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Sistema Financeiro da Habitação R\$ 1.820,25

**AV-09=32.086 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 06 de março de 2024, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco Bradesco S/A, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 154.198 em 07/03/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 13 de setembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 475.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 32.086 e R-08, 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 09/09/2024, guia do ITBI nº 5127533 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 475.000,00. Dou fé; Registrado em 04/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592403012965125430148.

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\$ 1.310,89. 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, **04 de outubro de 2024**

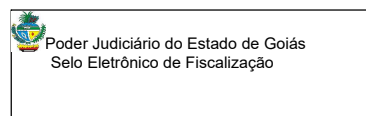
Andreza Veras de Macedo  
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 195960

Certidão.....:R\$ 83,32

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,17

Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29



01592410012920934420408



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

# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RR6SA-3EHAY-C8UDW-9FKVE

\*\*\* 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/RR6SA-3EHAY-C8UDW-9FKVE>

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

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