



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 48.552, 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: casa F localizada no Condomínio **RESIDENCIAL DA PAZ IV** contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 circulação, 01 área de serviço, 01 varanda; área total privativa de 141,75m², sendo 61,16m² de área privativa coberta; 80,59m² área privativa descoberta; 60,75m² área comum descoberta, com a área total de 202,50m² ou 16,666% do **Lote 21 da quadra 42**, situado no loteamento denominado **JARDIM SANTA LÚCIA**, nesta cidade, com a área de **1215,00 metros quadrados. PROPRIETÁRIO: N BATISTA CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Quadra 04 Lote 33 Conj.A-03, Park das Águas Bonitas I, nesta cidade, inscrito no CGC/MF-13.377.884/0001-40. **REGISTRO ANTERIOR:** R-2= 46.664 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 34.298. Em 13.12.2012. O Oficial AELIMA.
Emolumentos: R\$ 22,26

R-01=48.552 – 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 COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) firmado em 21.06.2013. **TRANSMITENTE(S): N BATISTA CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Quadra 04 Lote 33 Conj.A-03, Park das Águas Bonitas I, nesta cidade, inscrito no CGC/MF-13.377.884/0001-40. **ADQUIRENTE(S): WANDERSON XAVIER DA CRUZ**, brasileiro, solteiro, maior, portador da Cl-2.218.557 SSP-DF, vigilante, inscrito no CPF-987.103.621-34, residente e domiciliado à QR 425 Conjunto 06 Lote 09, Samambaia, na cidade de Brasília-DF. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. Área: 202,50 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.44.00042.00021.6. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 10347, emitida em 24.06.2013, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 10129772, emitida em 03.06.2013, 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 20.06.2013 válida até 17.12.2013. **VALOR:** R\$ 102.600,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 24.06.2013, guia do ITBI nº 2131405 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 102.600,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 38.082. Em 25/06/2013. O Oficial AELIMA.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43, II): R\$ 307,94

R-02=48.552 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0369567-9 DEVEDOR(ES): WANDERSON XAVIER DA CRUZ, brasileiro, solteiro, maior, portador da Cl-2.218.557 SSP-DF, vigilante, inscrito no CPF-987.103.621-34, residente e domiciliado à QR 425 Conjunto 06 Lote 09, Samambaia, na cidade de Brasília-DF. **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 COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES).** Particular de 21.06.2013, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 102.600,00, 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\$ 5.878,39. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 2.268,61; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 2.113,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 92.340,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.015 – 13.05.2013 - GEMP; Valor da operação: R\$ 94.453,00; Valor do desconto: R\$ 2.113,00; Valor da Dívida R\$ 92.340,00; Financiamento do imóvel: R\$ 92.340,00; Financiamento das despesas acessórias R\$ 0,00; Valor da Garantia: R\$ 106.000,00; 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: 5,6407; Encargo Inicial: Prestação (a+): R\$ 731,02 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHB R\$ 14,90 – Total: R\$ 745,92; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21.07.2013; 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/FIDUCIARANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento**. As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação R\$ 102.600,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 38.082; Em 25/06/2013. O Oficial AELima. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43. II): R\$ 307,94

AV-03=48.552 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 209/41030, 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\$ 2.340,23, sendo o imóvel avaliado em R\$ 109.182,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 69.699; Em 13/05/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 230,61

AV-04=48.552 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 209/41030, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-3. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 69.699; Em 18/05/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 22,32

AV-05=48.552 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 214/43188, 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\$ 2.283,73, sendo o imóvel avaliado em R\$ 109.182,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 70.341; Em 10/06/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: 230,61

AV-06=48.552 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 214/43188, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-5. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 70.341; Em 24/06/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 22,32

AV-07=48.552 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 390/926969, 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\$ 1.394,54, sendo o imóvel avaliado em R\$ 111.710,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 84.432; Em 10/08/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 314,58

AV-08=48.552 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 390/926969, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-7. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 84.432; Em 01/09/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 24,00

AV-09=48.552 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 403/928797, 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



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



R\$ 1.965,90, sendo o imóvel avaliado em R\$ 111.770,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 85.386; Em 04/09/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 314,58

AV-10=48.552 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 403/928797, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-9. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 85.386; Em 21/09/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 24,00

AV-11=48.552 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 452/931576, 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\$ 2.812,06, sendo o imóvel avaliado em R\$ 111.896,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 87.155; Em 03/11/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 314,58

AV-12=48.552 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 452/931576, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-11. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 89.201; Em 02/01/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 24,00

AV-13=48.552 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 11 de abril de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 142.861 em 13/04/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 13 de setembro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 113.465,16 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 48.552 e R-02, 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 03/02/2023, guia do ITBI nº 4497242 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 113.465,16. Dou fé; Registrado em 27/09/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592304112899225430051.
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\$ 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 setembro de 2023

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 166178
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**

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01592309212956934420307



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

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: R9EQ4-Z2S5S-QGLGM-5XZFM

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/R9EQ4-Z2S5S-QGLGM-5XZFM>

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

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