



Valide aqui
a certidão.



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



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 41.361, 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: APARTAMENTO nº 103 localizado no 1º pavimento, do Edifício **RESIDENCIAL PLAZA I** contendo: 01 sala/cozinha, 01 quarto, 01 poço de ventilação, 01 banheiro, área total de 55,02m², sendo 46,75m² de área privativa coberta; 3,43 de área uso comum coberta e 4,84m² área uso comum descoberta; e respectiva fração ideal de 4,166% ou 20,595 m² do lote **de terreno de nº 16-B, da Quadra 04**, situado no loteamento denominado **PARK DAS ÁGUAS BONITAS I – ETAPA B**, nesta cidade, com a área de **494,28m²**. **PROPRIETÁRIO: CLAUDIO ARAÚJO**, brasileiro, separado consensualmente, portador da CI-822.819 SSP-DF, comerciante, inscrito no CPF-317.560.501-04, residente e domiciliado à Rua 06 chácara 245 lote 16, Vicente Pires, na cidade de Taguatinga-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-3=36168** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 23.187; Em 29/08/2011. O Oficial NPLIMA..

AV.01=41.361 - No AV-1=36.168 consta averbação no seguinte teor: Em Virtude de Certidão Comprobatória de Ajuizamento de Execução averbo o presente para constar que encontra-se em tramitação na 4ª Vara Cível da Circunscrição Judiciária de Taguatinga – DF, Ação de Execução Forçada, distribuída em 29/06/2011, sob o nº2011.07.1.020012-3, ajuizada por LWC Promotora de Vendas Análise de Crédito e Representações CO, com CNPJnº-05.739.980/0001-62, contra TJ Comércio e Representação de Vidros e Metais Ltda, CNPJnº-07.619.303/0001-36 e Cláudio Araújo, brasileiro, separado consensualmente, CI-822.819-SSP/DF e CPF nº -317.560.501.04, valor da causa R\$466.074,30. O referido é verdade e dou fé. O Oficial NPLIMA. Em 19.10.2011.

AV.02=41.361 - Em virtude de Ofício nº 388/2012- expedido pelo MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível de Taguatinga - DF, Drª Carina Leite Macedo, fica **cancelada a Av-1=41.361** conforme decisão interlocutória expedida em 11.12.2012. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 34.503; Em 03/01/2013. O Oficial AELima. Emolumentos: R\$ 17,03

R-03=41.361 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 6º Ofício de Taguatinga Sul - DF desta cidade, no livro 986 fls. 89/90 aos 03.05.2013, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado, em comum com outra unidade ao comprador: **RODRIGO KOCHENBORGER**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-23196 OAB-DF, RG nº MG - 11632035 SSP/MG, advogado, inscrito no CPF-057.022.716-02, residente e domiciliado à QND 49 Lote 16 Apartamento 102-B, Taguatinga, na cidade de Brasília-DF, pelo preço R\$ 70.000,00. Recolhido ITBI desta unidade em 08.05.2013, no valor de R\$ 701,80 sobre o valor de Avaliação R\$ 70.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 37.158; Em 17/05/2013. O Oficial AELima.. Emolumentos: R\$ 461,62

AV-04=41.361 - CASAMENTO - Nos termos do requerimento firmado por **RODRIGO KOCHENBORGER**, qualificado no **R-03**, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 117.690, em 15/12/2020, foi requerido que se averbasse, com arrimo no Inciso I, alínea "g" do artigo 213 da Lei Federal 6.015/73, como averbado fica o seu novo estado civil que é casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 26/10/2016 com **DANIELA MONTEIRO KOCHENBORGER**, nascida em 12/01/1988, filiação: Waldir José Monteiro e Antonia Maria Monteiro, CNH-03805034894-DETRAN/DF onde consta a CI-2.410.919-SSP/DF e CPF-004.808.211-27, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Joaquina Maria de Jesus, nº 643, Apartamento 34, Vila Mogilar, São Paulo - SP. conforme Certidão de Casamento matrícula nº 021121 01 55 2016 3 00012 056 0003356 88 do



Valide aqui
a certidão.

Cartório do 6º Ofício de Registro Civil, Samambaia - DF. Dou fé; Registrado em 04/01/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 27,40.

R-05=41.361 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga - DF, no livro 2875, fls. 140/141, aos 09/12/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 117.690, em 15/12/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes: RODRIGO KOCHENBORGER, nascido em 23/02/1983, filiação: Irineu Kochenborger e Renita Kochenborger, delegado, CNH-02377244320-DETRAN/SP e CPF-057.022.716-02 e seu cônjuge: DANIELA MONTEIRO KOCHENBORGER, nascida em 12/01/1988, filiação: Waldir José Monteiro e Antonia Maria Monteiro, CNH-03805034894-DETRAN/DF onde consta a CI-2.410.919-SSP/DF e CPF-004.808.211-27, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Joaquina Maria de Jesus, nº 643, Apartamento 34, Vila Mogilar, São Paulo - SP, aos adquirentes: **HEILDO MARTINS DE SOUZA**, nascido em 10/05/1977, filiação: José Idelfonso de Souza e Alice Martins de Souza, encarregado de obras, CNH-01806095211-DETRAN/DF e CPF-696.694.901-97 e seu cônjuge: **MARIA BENEDITA DELFINO DE SOUSA MARTINS**, nascida em 24/03/1977, filiação: Luiz Ribeiro de Sousa e Zaira Delfino de Sousa, comerciar, CI-1.610.955-SESP/DF e CPF-852.470.061-00, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na Quadra A-21, Lote 15, Apartamento 301, Mansões Olinda, neste município, pelo preço de R\$ 30.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 11/12/2020, guia do ITBI nº 4170617 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, sobre o valor de avaliação de R\$ 70.125,00. Nos termos dos Incisos I e II, parágrafo único, do artigo 25, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás para fins de cobrança de emolumentos foi 04/01/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.197,38.

AV-06=41.361 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 119.458, em 03/03/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.62.00004.016-B.9. Dou fé; Registrado em 05/03/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 17,03

R-07=41.361 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGTS. nº **8.4444.2492783-8**, datado de 19/02/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 119.458, em 03/03/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes: **HEILDO MARTINS DE SOUZA** e seu cônjuge: **MARIA BENEDITA DELFINO DE SOUSA MARTINS**, qualificados no R.5, ao adquirente: **GABRIEL PEREIRA DOS SANTOS**, nascido em 01/02/1999, CI-6.961.985-PC/GO e CPF-078.885.361-90, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, residente e domiciliado na Quadra 54 Lote 38, Jardim da Barragem II, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$101.500,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 26/02/2021, guia do ITBI nº 4284031 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$101.500,00. Dou fé; Registrado em 05/03/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 744,05

R-08=41.361 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGTS. nº **8.4444.2492783-8**, datado de 19/02/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 119.458, em 03/03/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **GABRIEL PEREIRA DOS SANTOS**, 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\$81.200,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 101.500,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 739,74; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/03/2021; 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



Valide aqui
a certidão.



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 05/03/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 744,05

AV-09=41.361 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 22 de abril de 2022, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 130.819, em 02/05/2022, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 101.691,64 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 41.361 e R-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. Avaliação R\$ 101.691,64. Dou fé; Registrado em 13/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 494,38.

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, **13 de maio de 2022**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 130284
Certidão.....:R\$ 83,29
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,16
Taxa Judiciária.....:R\$ 17,42
*Fundos Estaduais...:R\$ 33,32
Valor Total.....:R\$ 138,19
Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**



onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado