



Valide aqui
este documento



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 32.466 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0032466-72 , 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 36-A da quadra 13 Conjunto A, Setor 04, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **465,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua Paraná, com 10,00 metros, pelo fundo com o lote 35, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 34, com 46,50 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 36-B, com 46,50 metros**, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIOS: IRON LUCAS DOS SANTOS**, portador da CI-1.027.929-SSP/GO, inscrito no CPF-212.483.621-87, domiciliado e residente à Rua 27, 978, Centro, na cidade de Ceres-GO, Centro, casado com **KATIA HELENA ROLINS SANTOS**, inscrita no CPF-861.599.171-53, portadora da CI-3.888.136-SSP/GO, domiciliada e residente, na cidade de Ceres-GO, sob o regime de separação de bens, ambos brasileiros. **REGISTRO ANTERIOR: Ref. Mat. 31624, do Livro 2-RG deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 9.087; Em 09/11/2009. O Oficial NPLIMA..**

R-01=32.466 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 099 fls. 078/079 aos 24.11.2009, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seus proprietários acima qualificados, em comum com outra unidade ao comprador: **JORGE DE DEUS CUNHA**, portador da CI-798.927 SSP-GO, inscrito no CPF-797.978.141-49, casado com **ELIZABETH LUCAS DOS SANTOS CUNHA**, inscrita no CPF-320.941.401-72, portadora da CI-4.574.572 SSP-GO, sob o regime de comunhão universal de bens, ambos brasileiros, do comércio, residentes e domiciliados à Quadra 30 Lote 01/02 , Jardim Brasília, nesta cidade, pelo preço de R\$ 10.000,00 cada imóvel. Avaliação R\$ 10.000,00 cada imóvel. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 9.402; Em 07/12/2009. O Oficial NPLIMA.

AV.02=32.466 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 1.055/2009 expedida em 15.12.2009 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 21.01.2010, e CND do INSS nº 009402010-08021030 emitida em 26.01.2010 e válida até 25.07.2010, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 01 quarto, 01 suíte, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 escritório, 01 área de circulação, 01 área de serviço, 01 varanda, com a área total de **87,46m²**, no valor venal de R\$20.000,00.. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 10.047; Em 29/01/2010. O Oficial NPLIMA.

R-03=32.466 – 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 23.04.2010. **TRANSMITENTE(S):JORGE DE DEUS CUNHA**, portador da CI-798.927 SSP-GO, inscrito no CPF-797.978.141-49, casado com **ELIZABETH LUCAS DOS SANTOS CUNHA**, inscrita no CPF-320.941.401-72, portadora da CI-4.574.572 SSP-GO, sob o regime de comunhão universal de bens, ambos brasileiros, do comércio, residentes e domiciliados à Quadra 30 Lote 01/02 , Jardim Brasília, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S):JOELMA PEREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-1.584.345 SSP-PI, professora, inscrita no CPF-454.293.913-87, residente e domiciliada à Quadra 18 Lote 31, nesta cidade. **IMÓVEL: LOTE 36-A DA QUADRA 13, CONJUNTO A, SETOR 04 do loteamento denominado PARQUE DA BARRAGEM – neste município. Área: 465,0 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 104901150013A0036A/2010. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 5, emitida em 26.04.2010, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 4715114 e**





Valide aqui
este documento

4715132, emitida em 26.04.2010, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 26.04.2010 válidas até 23.10.2010. Cert. Positiva Cível do Cartório Distribuidor emitida em 26.04.2010, válida por 30 dias. **VALOR:** R\$ 90.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 27.04.2010, guia do ITBI nº 2010292367 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Ref. Mat. 32.466, acima. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 90.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 11.598; Em 28/04/2010. O Oficial NPLIMA.

R-04=32.466 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855550121133 DEVEDOR(ES): JOELMA PEREIRA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-1.584.345 SSP-PI, professora, inscrita no CPF-454.293.913-87, residente e domiciliada à Quadra 18 Lote 31, nesta cidade. **CREatora: 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 23.04.2010, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 90.000,00, 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\$ 7.000,00. 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\$ 2.000,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 81.000,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.18 – 19.03.2010 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R\$ 83.000,00; Valor do desconto: R\$ 2.000,00; Valor da Dívida R\$ 81.000,00; Valor da Garantia: R\$ 90.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6,0000; Efetiva: 6,1679; Encargo Inicial: Prestação (a+): R\$ 674,99 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 15,65 – Total: R\$ 690,64; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23.05.2010; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 15.12.2009. **Condições:** Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. Ref. R.3=32.466, acima. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais a **DEVEDORA/FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento**. As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação R\$ 90.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 11.598; Em 28/04/2010. O Oficial NPLIMA.

AV-05=32.466 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 153.033, em 02/02/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.49.0013A.036-A.0. Dou fé; Registrado em 07/02/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592402012975928920043
Emolumentos Prenotação (SFH): R\$ 5,00; Taxa Judiciária R\$ 18,87; Fundos R\$ 1,06; ISSQN R\$ 0,25.
Emolumentos Busca (SFH): R\$ 8,33; Fundos R\$ 1,77; ISSQN R\$ 0,42;
Emolumentos Averbação (SFH): R\$ 20,00; Fundos R\$ 4,25; ISSQN R\$ 1,00;

AV-06=32.466 - CANCELAMENTO - Em virtude de autorização de baixa, dada pela Caixa Econômica Federal constante no CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, PAGAMENTO PARCELADO DE PARTE DO PREÇO, COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, NOS TERMOS DO ART.38 DA LEI 9.514/97, FIRMADO NO ÂMBITO DO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. nº **0202402841**, datado de 19/01/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 153.033 em 02/02/2024, fica cancelada a Alienação Fiduciária objeto do **R-04=32.466**. Dou fé; Registrado em 07/02/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592402012975928920043
Emolumentos Averbação (SFH): R\$ 20,00; Fundos R\$ 4,25; ISSQN R\$ 1,00;

R-07=32.466 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, PAGAMENTO PARCELADO DE PARTE DO PREÇO, COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, NOS TERMOS DO ART.38 DA LEI 9.514/97, FIRMADO NO ÂMBITO DO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA



Valide aqui
este documento



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



HABITAÇÃO. nº **0202402841**, datado de 19/01/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 153.033 em 02/02/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **JOELMA PEREIRA DA SILVA**, brasileira, nascida aos 18/02/1970, filiação: Manoel Antônio da Silva e Vitória Pereira da Silva, solteira, professora, CI-1.584.345-SSP/PI e CPF-454.293.913-87, com endereço eletrônico: joelma@gmail.com, residente e domiciliada à Quadra 13, Lote 36-A, Conjunto A, Setor 04, Parque da Barragem em Águas Lindas de Goiás-GO, ao adquirente: **ILDALBERTO PEREIRA DO NASCIMENTO JÚNIOR**, brasileiro, nascido aos 05/01/1995, filiação: Ildalberto Pereira do Nascimento e Sílvia Maria da Rocha Nascimento; solteiro, administrador, CI-2.966.320-PC/DF e CPF-047.972.001-03, com endereço eletrônico: ildalberto@gmail.com; residente e domiciliado à Rua 18, 07, 1506, Bairro Norte, Águas Claras em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 890.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 30/01/2024, guia do ITBI nº 4749634 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 890.000,00. Dou fé; Registrado em 07/02/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592402012975928920043
Emolumentos Registro (SFH): R\$ 2.618,05; Fundos R\$ 556,34; ISSQN R\$ 130,90.

R-08=32.466 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, PAGAMENTO PARCELADO DE PARTE DO PREÇO, COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, NOS TERMOS DO ART.38 DA LEI 9.514/97, FIRMADO NO ÂMBITO DO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. nº 0202402841, datado de 19/01/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 153.033 em 02/02/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **ILDALBERTO PEREIRA DO NASCIMENTO JÚNIOR**, qualificado no R-07, ao fiduciário: **BANCO INTER S/A**, CNPJ-00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barcelona nº 1.219, 13º ao 24º andares, Santo Agostinho, Belo Horizonte - MG, para garantia da dívida no valor de **R\$ 573.650,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 800.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - número de parcelas: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 10,00%; Efetiva: 10,47%; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 6.595,14; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/03/2024; 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 ao BANCO INTER S/A, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento**. As demais obrigações são as constantes do Contrato. Dou fé; Registrado em 07/02/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592402012975928920043
Emolumentos Registro (SFH): R\$ 2.184,82; Fundos R\$ 464,27; ISSQN R\$ 109,24.

AV-09=32.466 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 25 de setembro de 2024, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco Inter S/A, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 162.412 em 26/09/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 17 de fevereiro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 800.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 32.466 e R-08, em nome do Credor: Banco Inter 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, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 12/02/2025, guia do ITBI nº 5264572 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 800.000,00. Dou fé; Registrado em 05/03/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592409232907725430131.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN: R\$ 0,50.
Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN: R\$ 0,83.
Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN: R\$ 7,54.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN: R\$ 4,95.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 1.570,82. Fundos: R\$ 333,80. ISSQN: R\$ 78,54.

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**



Valide aqui
este documento

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, **11 de março de 2025**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Observações:

1. Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias.**
2. A **validade e autenticidade** desta certidão ficam condicionadas a conferência do seu inteiro teor através do link ou QRCode contido no canto superior esquerdo (eletrônica) ou manifesto de assinaturas (física).

Pedido de Certidão Nº: 208728
Certidão.....:R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais...:R\$ 18,88
Valor Total.....:R\$ 131,33



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZGAY-AAZR6-HZB9C-4ZPR9>