



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 25.750 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0025750-44**, 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 51, da Quadra 50**, situado no Loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA IV**- neste município. Com a área de **200,00m²**. Confrontando pela Frente com Rua 15, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 04 com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 52 com 20,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 50 com 20,00 metros. PROPRIETÁRIO: **CIENGE ENGENHARIA E COMERCIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.º 00.407.338/0001-62, com sede na cidade de Brasília-DF. REGISTRO ANTERIOR: R-1=6451 do Livro 2-S do CRI de Santo Antonio do Descoberto - GO, e matrícula 3734 a 3740 do Livro 2-RG, do CRI desta cidade. Em 20/02/2009. O Oficial NPLima.

R-01=25.750 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 195 fls. 140 aos 06.05.2013, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado, ao comprador: **LAZARO ANDERSON LEMES MENDES**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.534.244 SSP-DF, autônomo, inscrito no CPF-052.639.027-19, residente e domiciliado à Rua 17 Quadra 167 Lote 20, Vicente Pires, na cidade de Taguatinga-DF, pelo preço R\$ 1.000,00. Avaliação R\$ 6.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 37.196; Em 20/05/2013. O Oficial AELima.

Emolumentos: R\$ 128,55

AV.02=25.750 - Faz-se esta averbação "ex-offício" com arrimo no Inciso I alínea "a" do artigo 213 da Lei Federal 6015/73, para retificar como retificado fica que constou nesta matrícula o numero do registro anterior como sendo "R-1-6451" quando na verdade o correto é "R-1-6453". Ficando ratificados os demais termos. O referido é verdade e dou fé. Em 04/06/2013. O Oficial AELima.

AV.03=25.750 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 11.280/2013 expedida em 19.07.2013 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 13.08.2013, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 000582013-08021326, CEI nº 51.220.90326/69, emitida em 12.08.2013 e válida até 08.02.2014, 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 hall/circulação, 01 área de serviço, 01 varanda, com a área total de **66,13m²**, valor da obra de R\$30.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 39.635; Em 21/08/2013. O Oficial AELima.

Emolumentos: R\$ 66,61

AV.04=25.750 - Em virtude de requerimento firmado pela parte a esta serventia, averba-se como averbado fica o seu endereço, sendo o proprietário residente e domiciliado à Quadra 50 lote 51, Jardim América IV – Águas Lindas de Goiás - GO. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 43.721; Em 13/03/2014. O Oficial AELima.

Emolumentos: R\$ 17,88

R-05=25.750 – 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 27.02.2014. **TRANSMITENTE(S): LAZARO ANDERSON LEMES MENDES**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.534.244 SSP-DF, estudante, inscrito no CPF-052.639.027-19, residente e domiciliado à Quadra 50 Lote 51, Jardim América IV, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): JOÃO PAULO POSSIDONIO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.734.351 -AL, trabalhador da construção civil, inscrito no CPF-051.012.924-27, residente e domiciliado à Quadra 21B Lote 24, Mansões Odisséia, nesta cidade. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área: 200 m² - com benfeitorias.** Cadastro Municipal nº 01.035.00050.00051.000. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 43547, emitida em 28.02.2014, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 10990416, emitida em 28.02.2014, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 28.02.2014 válida até 27.08.2014; Certidões de feitos ajuizados regulamento pelo Decreto 93.240/86. **VALOR:** R\$ 100.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 27.02.2014, guia do ITBI nº 3164354 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 100.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 43.630; Em 14/03/2014. O Oficial AELima. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 324,94

R-06=25.750 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0549742-4 DEVEDOR(ES): JOÃO PAULO POSSIDONIO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.734.351 -AL, trabalhador da construção civil, inscrito no CPF-051.012.924-27, residente e domiciliado à Quadra 21B Lote 24, Mansões Odisséia, 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 27.02.2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 100.000,00, 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\$ 5.648,72. 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\$ 8.635,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 85.716,28; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.032 – 24.12.2013 - GEMPF; Valor da operação: R\$ 94.351,28; Valor do desconto: R\$ 8.635,00; Valor da Dívida R\$ 85.716,28; Financiamento do imóvel: R\$ 85.716,28; Financiamento das despesas acessórias R\$ 0,00; Valor da Garantia: R\$ 105.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 595,25 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FG HAB R\$ 12,73 – Total: R\$ 607,98; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27.03.2014; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA do contrato. Data do Habite-se: 19.07.2013. **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/FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação R\$ 100.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 43.630; Em 14/03/2014. O Oficial AELima. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 324,94

AV-07=25.750 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 214/43262, 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\$ 1.892,27, sendo o imóvel avaliado em R\$ 107.825,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 70.386; Em 10/06/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: 230,61

R-08=25.750 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Ofício nº 83377/2016 - SIALF - GIREC/GO de 24.11.2016, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse, como registrado fica pelo preço de R\$ 107.825,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 25.750 e R-6, 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\$ 107.825,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 77.004; Em 14/12/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 768,71

AV-09=25.750 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Ozias Pereira Tavares em 08/11/2018 e 30/11/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 107.052, em 20/09/2019 foram realizados os 1º e 2º leilões, sem que tenha havido licitantes, ficando desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel na pessoa da requerente Caixa Econômica Federal, acima qualificada, isenta de qualquer condições ou obrigação legal. Dou fé; Registrado em 04/10/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 26,01

AV-10=25.750 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 128.251, em 04/02/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.35.00050.00051.0. Dou fé; Registrado em 11/02/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 37,71.

R-11=25.750 - VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, à vista, de Imóvel Urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos (artigo 108 do Código Civil Brasileiro) prenotado neste Serviço Registral sob o nº 128.251, em 04/02/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada no R-06, ao adquirente: **ROSANA VILLA SARAIVA**, brasileira, solteira, auxiliar administrativo, CI-1322609 SSP/DF e CPF-688.298.841-20, residente e domiciliada em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 33.600,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 02/02/2022, guia do ITBI nº 4346158 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 33.600,00. Dou fé; Registrado em 11/02/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 657,49.

R-12=25.750 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2732744-0, datado de 07/07/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 133.341, em 11/07/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **ROSANA VILLA SARAIVA**, qualificado no R.11, ao adquirente: **CAUÃ PIRES DE SOUZA**, brasileiro, nascido aos 12/04/2003, filiação: Kaline Alves de Souza e Gustavo Pires dos Santos, solteiro, gerente, CI-3.898.800 SESP-DF e CPF-709.567.721-29, com endereço eletrônico: silvasantos@gmail.com, residente e domiciliado na QNO 12, Área Especial C, Bloco E, Apartamento 703, Ceilândia em Brasília - DF, pelo preço de R\$ 164.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 15/07/2022, guia do ITBI nº 4475232 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 164.000,00. Dou fé; Registrado em 19/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.109,84.

R-13=25.750 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2732744-0, datado de 07/07/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 133.341, em 11/07/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **CAUÃ PIRES DE SOUZA**, qualificado no R.12, 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\$ 131.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 164.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 1.261,51; Vencimento do

Primeiro Encargo Mensal: 08/08/2022; 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 do Contrato. Dou fé; Registrado em 19/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.

AV-14=25.750 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 20 de junho de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.165 em 21/06/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 01 de abril de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 170.232,71 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 25.750 e R-13, 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 21/03/2025, guia do ITBI nº 5286948 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 170.232,71 Dou fé; Registrado em 24/04/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592406212933425430040.

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\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN: R\$ 35,30.

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, **24 de abril 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: 211646

Certidão.....R\$ 88,84

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44

Taxa Judiciária.....R\$ 19,17

*Fundos Estaduais...:R\$ 21,54

Valor Total.....R\$ 133,99





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JBGWH-EWVKB-PZKJ4-SLXHG

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/JBGWH-EWVKB-PZKJ4-SLXHG>

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

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