



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 31.085 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0031085-44**, 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 04-14, da Quadra 76, Conjunto A, setor 12** situado no Loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**- neste município. Com a área de **200,00m²**. Confrontando pela Frente com Rua Boa Vista, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 05 com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 04-15 com 20,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 04-13 com 20,00 metros. PROPRIETÁRIO: **JOSÉ SOLON PEIXOTO DE SOUZA**, brasileiro, divorciado, do comércio, portador da CI-561.390-SSP/DF, inscrito no CPF-222.589.731-04, residente e domiciliado na Qd. 69 Conj. F It. 25 St. 09, em Águas Lindas de Goiás-GO. REGISTRO ANTERIOR: AV-3=17.359 do Livro 2-RG, do CRI desta cidade. Em 09/03/2009. O Oficial NPLima.

R-01=31.085 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 103 fls. 027/028 aos 27.01.2010, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado, em comum outras 09 (noves) unidades ao comprador: **WASHINGTON LUIZ LOURENÇO CUNHA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-02298288301 DETRAN-GO, empresário, inscrito no CPF-981.371.901-04, residente e domiciliado à Quadra 47 conj. A lote 33 setor 01, nesta cidade, pelo preço de R\$ 1.500,00 cada unidade. Avaliação R\$ 1.500,00 cada unidade. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 10.167; Em 09/02/2010. O Oficial NPLIMA.

R-02=31.085 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 107 fls. 170/171 aos 29.03.2010, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado, em comum com outras 09 unidades à compradora: **DUO CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no CND 05 Lote 15 Sala 203, na cidade de Taguatinga Norte-DF, inscrita no CGC/MF-09.368.786/0001-79, pelo preço de R\$ 3.000,00. Avaliação R\$ 3.000,00 cada. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 11.105; Em 31/03/2010. O Oficial NPLIMA.

AV.03=31.085 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 2.659/2010 expedida em 24.09.2010 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 24.09.2010, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros CEI nº 70.004.51316/72 emitida em 15.10.2010 e válida até 13.04.2011, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 varanda, 01 garagem, com a área total de **64,35m²**, valor da obra de R\$32.150,55.. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 15.515; Em 25/10/2010. O Oficial NPLIMA.

R-04=31.085 – 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 10.12.2010. **TRANSMITENTE(S):DUO CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no CND 05 Lote 15 Sala 203, na cidade de Taguatinga Norte-DF, inscrita no CGC/MF-09.368.786/0001-79. **ADQUIRENTE(S):SOLANGE MARIA DOS SANTOS LINS**, portadora da CI-1.976.580 SSP-DF, inscrita no CPF-874.882.991-91, e sua mulher **JAIME LIMA LINS**, inscrito no CPF-698.213.801-15, portador da CI-1.780.258 SSP-DF, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, porteiros,

residentes e domiciliados à QNO 11 Conj.P Casa 16, na cidade de Ceilândia-DF. **IMÓVEL: LOTE 04-14 DA QUADRA 76 Conjunto A Setor 12 do loteamento denominado PARQUE DA BARRAGEM – neste município.** Área: 200 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 105704800076A00414/2010. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 7, emitida em 14.12.2010, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 5287309, emitida em 13.12.2010, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 09.11.2010 válida até 08.05.2011. **VALOR:** R\$ 80.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 14.12.2010, guia do ITBI nº 2110006718 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Ref. Mat. 31.085, acima. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 80.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 16.874; Em 16/12/2010. O Oficial NPLIMA.

R-05=31.085 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855550788138 DEVEDOR(ES): SOLANGE MARIA DOS SANTOS LINS, portadora da CI-1.976.580 SSP-DF, inscrita no CPF-874.882.991-91, casada com **JAIME LIMA LINS**, inscrito no CPF-698.213.801-15, portador da CI-1.780.258 SSP-DF, sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, porteiros, residentes e domiciliados à QNO 11 Conj.P Casa 16, na cidade de Ceilândia-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.** Particular de 10.12.2010, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 80.000,00, 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\$ 0,00. 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\$ 10.523,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 69.477,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.24 – 21.10.2010 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R\$ 80.000,00; Valor do desconto: R\$ 10.523,00; Valor da Dívida R\$ 69.477,00; Valor da Garantia: R\$ 82.400,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 492,12 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 10,29 – Total: R\$ 502,41; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10.01.2011; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 24.09.2010. **Condições:** Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. Ref. R.4=31.085, 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\$ 80.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 16.874; Em 16/12/2010. O Oficial NPLIMA.

AV-06=31.085 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 194/36495, 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\$ 1.490,45, sendo o imóvel avaliado em R\$ 85.961,70. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 66.696; Em 19/02/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 230,61

AV-07=31.085 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 194/36495, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-6. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 66.696; Em 29/02/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 22,32

AV-08=31.085 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 220/45606, 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\$ 1.462,38, sendo o imóvel avaliado em R\$ 86.784,20. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 72.003; Em 22/07/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 230,61

AV-09=31.085 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 220/45606, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-8. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 72.003; Em 04/08/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 22,32

AV-10=31.085 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 398/928608, 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\$ 1.958,51, sendo o imóvel avaliado em R\$ 88.313,50. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 85.076; Em 24/08/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 314,58

R-11=31.085 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de remessa/requerimento eletrônico nº 398/928608 de 21.08.2017, 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\$ 88.313,50 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 31.085 e R-5, **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\$ 88.313,50. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 91.522; Em 27/03/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.048,60

AV-12=31.085 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Ozias Pereira Tavares em 17/10/2018 e 05/11/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 109.533, em 05/12/2019 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 17/12/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 26,01

AV-13=31.085 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 142.081, em 16/03/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.57.0076A.04-14.0. Dou fé; Registrado em 20/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 39,98.

R-14=31.085 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas, Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos da Cidade Ocidental-GO, no livro 0081, fls. 095/097, aos 08/03/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 142.081, em 16/03/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido em comum com outras duas unidades pela transmitente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R-05, ao adquirente: **EDUARDO OLIVEIRA SIMÕES**, brasileiro, natural de Brasília-DF, nascido aos 05/04/2001, filiação: Rafael Simões e Ana Carolina Soares de Oliveira, solteiro, maior, empresário, CI-4.020.401-SESP/DF e CPF-090.578.481-20, com endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliado na Rua 07, Casa 54, Conjunto 11 HC, Novo Gama-GO, pelo preço de R\$ 44.741,71. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 14/03/2023, guia do ITBI nº 4617356 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 46.746,51. Dou fé; Registrado em 20/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 697,07.

R-15=31.085 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS. nº 8.4444.2942634-9, datado de 13/04/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 143.311, em 25/04/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **EDUARDO OLIVEIRA SIMÕES**, qualificado no R.14, ao adquirente: **JENNIFER YASMIN GONÇALVES DE ARAUJO**, nascida aos 05/06/2004, CI-3.904.006-SSP/DF e CPF-049.587.451-57, filiação: Marcos Paulo Gonçalves dos Santos e Thais Alves de Araujo, com endereço eletrônico: jennifer161@outlook.com, brasileira, solteira, administradora, residente e domiciliada na QR 100 Conjunto A Lote 01 Loja 06, Santa Maria, Brasília - DF, pelo preço de R\$110.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 20/04/2023, guia do ITBI nº 4623436 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$110.000,00. Dou fé; Registrado em 27/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (Programa Minha Casa Minha Vida): R\$ 873,57

R-16=31.085 - 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 MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS. nº 8.4444.2942634-9, datado de 13/04/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 143.311, em 25/04/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **JENNIFER YASMIN GONÇALVES DE ARAUJO**, qualificada no R.15, ao fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04 lotes 3/4, Brasília - DF, para garantia da dívida no valor de **R\$88.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 110.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 485,41; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/05/2023; 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 à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento**. As demais obrigações são as constantes do Contrato. Dou fé; Registrado em 27/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (Programa Minha Casa Minha Vida): R\$ 581,19

AV-17=31.085 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 21 de março de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 154.785 em 21/03/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 16 de outubro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se avertisse, como averbado fica pelo preço de R\$ 111.914,46 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 31.085 e R-16, 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 16/10/2024, guia do ITBI nº 5131060 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 111.914,46. Dou fé; Registrado em 12/11/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592403213104925430027.
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\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN: R\$ 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, **12 de novembro de 2024**

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: 199288
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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LSVAS-EN55E-F7UV4-QJKAV

*** 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/LSVAS-EN55E-F7UV4-QJKAV>

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

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