



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 33.971 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0033971-19**, 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 59-C, situado no loteamento denominado **MANSÕES CENTRO OESTE**, nesta cidade, com a área de **312,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com o Rua 02, com 13,00 metros, pelo fundo com o lote 57, com 13,00 metros, pelo lado direito com os lotes 59-A e 59-B, com 24,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 59-D, com 24,00 metros, sem benfeitorias.** **PROPRIETÁRIOS: SABINO RAMIRO CESAR JUNIOR**, inscrito no CPF-969.905.036-53, portador da CI-1.282.917-SSP/DF, **casado com VIVIANE MARTA BORGES RAMIRO**, portadora da CI-1.412.948-SESPDS/DF, inscrita no CPF-605.316.221-34, sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, domiciliado e residente à Quadra 27 lote 17, Jardim Brasília, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: Ref. Mat. 31122** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 11.092; Em 31/03/2010. O Oficial NPLIMA..

R-01=33.971 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 112 fls. 82/83 aos 12.05.2010, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seus proprietários acima qualificados, em comum com outras 06 unidades aos compradores: **MARIA DO SOCORRO RODRIGUES MARTINS**, escrevente, portadora da CI-994.289 SSP-DF, inscrita no CPF-457.887.151-72, casada com **EDSON MARTINS CHAVES**, militar, inscrito no CPF-493.032.871-34, portador da CI-860.712 PM-DF, sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à QNM 04 Conj.I Casa 34-A, na cidade de Ceilândia-DF, pelo preço de R\$ 7.000,00. Avaliação R\$ 29.727,36. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 11.921; Em 14/05/2010. O Oficial NPLIMA.

AV.02=33.971 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 1.778/2010 expedida em 24.06.2010 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 20.07.2010, e CND do INSS nº 092112010-08021030 emitida em 19.07.2010 e válida até 15.01.2011, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 garagem, 01 área de serviço, com a área total de **69,36m²**, valor da obra de R\$52.800,30.. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 13.361; Em 27/07/2010. O Oficial NPLIMA.

R-03=33.971 – 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 29.10.2010. **TRANSMITENTE(S): MARIA DO SOCORRO RODRIGUES MARTINS**, escrevente, portadora da CI-994.289 SSP-DF, inscrita no CPF-457.887.151-72, e seu marido **EDSON MARTINS CHAVES**, militar, inscrito no CPF-493.032.871-34, portador da CI-860.712 PM-DF, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à QNM 04 Conj.I Casa 34-A, na cidade de Ceilândia-DF. **ADQUIRENTE(S): ROBERIO DE ABREU**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.514.940 SSP-DF, pintor, inscrito no CPF-658.345.931-00, residente e domiciliado à QNL 22 Conj.B Casa 02, na cidade de Taguatinga-DF. **IMÓVEL: LOTE 59-C do loteamento denominado MANSÕES CENTRO OESTE – neste município. Área: 312,00 m² - com benfeitorias.** Cadastro Municipal nº 109500000ZERO0059C/2010. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 6, emitida em 09.11.2010, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 5208167 e 5207599, emitidas em 12.11.2010, válidas por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 12.11.2010 válida até 11.05.2011. **VALOR: R\$ 85.000,00.** Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 09.11.2010, guia do ITBI nº 21100029517 da Prefeitura de

Águas Lindas de Goiás-GO. Ref. Mat. 33.971, acima. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 85.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 16.188; Em 22/11/2010. O Oficial NPLIMA.

R-04=33.971 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855550671797 DEVEDOR(ES): ROBERIO DE ABREU, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.514.940 SSP-DF, pintor, inscrito no CPF-658.345.931-00, residente e domiciliado à QNL 22 Conj.B Casa 02, na cidade de Taguatinga-DF. **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 29.10.2010, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 85.000,00, 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\$ 9.000,00. 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\$ 13.906,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 62.094,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.24 – 21.10.2010 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R\$ 76.000,00; Valor do desconto: R\$ 13.906,00; Valor da Dívida R\$ 62.094,00; Valor da Garantia: R\$ 85.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 439,83 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHB R\$ 10,19 – Total: R\$ 450,02; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 29.11.2010; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 24.06.2010. **Condições:** Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. Ref. R.3=33.971, acima. 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\$ 85.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 16.188; Em 22/11/2010. O Oficial NPLIMA.

AV.05=33.971 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 91/11336, 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\$ 1.382,07, sendo o imóvel avaliado em R\$ 87.076,00 O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 50.426; Em 02/12/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 194,96.

AV-06=33.971 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 91/11336, 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 57.243; Em 22/06/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 20,17

AV-07=33.971 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 137/22116, 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\$ 2.927,92, sendo o imóvel avaliado em R\$ 87.776,50. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 59.332; Em 13/08/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 208,36

AV-08=33.971 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 137/22116, 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 60.535; Em 14/09/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 20,17



AV-09=33.971 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 151/24315, 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\$ 2.668,72, sendo o imóvel avaliado em R\$ 88.138,30. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 61.115; Em 29/09/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 208,36

AV-10=33.971 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 151/24315, 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 66.255; Em 05/02/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 22,32

AV-11=33.971 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 390/927178, 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\$ 2.009,04, sendo o imóvel avaliado em R\$ 91.124,90. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 84.498; Em 10/08/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 314,58

AV-12=33.971 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 390/927178, 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 84.498; Em 01/09/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 24,00

R-13=33.971 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de remessa/requerimento eletrônico nº 493/941477 de 11.12.2017, 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\$ 91.276,92 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 33.971 e R-4, **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\$ 91.276,92. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 95.660; Em 03/08/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.048,60

AV-14=33.971 - CANCELAMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do mandado judicial expedido em 05/06/2019 pelo MM. Juiz Federal da 2ª Vara Federal, Subseção Judiciária de Anápolis-GO, Dr. Alaor Piacini, processo nº 1000975-77.2018.4.01.3502, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 104.589, em 07/06/2019, **fica cancelado o ato objeto R-13**, da presente matrícula, retornando a propriedade a **ROBERIO DE ABREU**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.514.940 SSP-DF, pintor, inscrito no CPF-658.345.931-00, residente e domiciliado à QNL 22 Conj.B Casa 02, na cidade de Taguatinga-DF, ficando restabelecido os atos constantes do R-03 e R-04. Dou fé; Registrado em 25/07/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: atos gratuitos do registro de imóveis.

AV-15=33.971 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 05 de dezembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 165.652 em 05/12/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 26 de maio de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse,

como averbado fica pelo preço de R\$ 91.276,92 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 33.971 e R-04, 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 29/06/2018, guia do ITBI nº 3807940 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 91.276,92. Dou fé; Registrado em 10/06/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592412022915125430088.

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\$ 348,71. Fundos: R\$ 74,10. ISSQN: R\$ 17,44.

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, **10 de junho 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: 217134
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: FSW6S-ARXYG-F2YUV-CAL55

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/FSW6S-ARXYG-F2YUV-CAL55>

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

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