



## 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 36.246 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0036246-81, 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 05-B, da Quadra 07-B situado no loteamento denominado **MANSÕES ODISSÉIA**, nesta cidade, com a área de **500,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 03, com 12,50 metros, pelo fundo com a AR 05, com 12,50 metros, pelo lado direito com o lote 05-A, com 40,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 07, com 40,00 metros**, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIO:** **FILipe DE OLIVEIRA GONTIJO**, brasileiro, solteiro, portador da CI-2.085.115 SSP-DF, engenheiro civil, inscrito no CPF-726.973.771-15, residente e domiciliado à SHIS QL 06 Cj. 05 casa 17, Lago Sul, na cidade de Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** Av-3= 35382 deste Ofício. **REFERÊNCIA – DESMEMBRAMENTO** – requerida pelo(a)s proprietário(a)s acima qualificado(a)s, nos termos do art. 234, da lei 6.015 de 31.12.73, devidamente instruído com decreto nº 927/2010 de 13.08.2010, da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote 05. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 14.465; Em 13/09/2010. O Oficial NPLIMA..

**AV.01=36.246 - CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 2.867/2010 expedida em 26.10.2010 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 09.11.2010, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros CEI nº 51.209.41762/68 emitida em 11.11.2010 e válida até 10.05.2011, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 02 banheiros, 01 área de serviço, 01 corredor, 01 varanda, 01 suíte, com a área total de **69,84m²**, valor da obra de R\$35.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 15.996; Em 17/11/2010. O Oficial NPLIMA.

**R-02=36.246 – 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 15.07.2011. **TRANSMITENTE(S):** **FILipe DE OLIVEIRA GONTIJO**, brasileiro, solteiro, portador da CI-2.085.115 SSP-DF, engenheiro civil, inscrito no CPF-726.973.771-15, residente e domiciliado à SHIS QL 06 Cj. 05 casa 17, Lago Sul, na cidade de Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S):** **FABIO HENRIQUE BONIFACIO MACHADO**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-02015784638 DETRAN-DF, micro-empresário, inscrito no CPF-373.554.901-25, residente e domiciliado à EQNN 17/19 Bloco E nº 4/5 Aptº 201, na cidade de Ceilândia Norte-DF. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 500 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 10140003000070005B/2011. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 13, emitida em 18.07.2011, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 5811295, emitida em 18.07.2011, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 18.07.2011 válida até 14.01.2012. **VALOR:** R\$ 96.600,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 19.07.2011, guia do ITBI nº 2110350335 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 96.600,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 22.072; Em 21/07/2011. O Oficial NPLIMA.

**R-03=36.246 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** CONTRATO Nº 855551382170 **DEVEDOR(ES):** **FABIO HENRIQUE BONIFACIO MACHADO**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-02015784638 DETRAN-DF, micro-empresário, inscrito no CPF-373.554.901-25, residente e domiciliado à EQNN 17/19 Bloco E nº 4/5 Aptº 201, na cidade de Ceilândia Norte-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 15.07.2011, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 96.600,00, 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\$ 4.695,72. 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\$ 5.629,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 86.275,28; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.40 – 17.06.2011 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R\$ 91.904,28; Valor do desconto: R\$ 5.629,00; Valor da Dívida R\$ 86.275,28; Valor da Garantia: R\$ 96.600,00; 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\$ 611,11 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHB R\$ 18,87 – Total: R\$ 629,98; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15.08.2011; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 26.10.2010. **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\$ 96.600,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 22.072; Em 21/07/2011. O Oficial NPLIMA.

---

**R-04=36.246 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude de Ofício nº 18499 /2013- SIALF-GIREC/BR de 16.08.2013, 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\$ 96.600,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat.36.246 e R-3 , em nome da Credora: Caixa Econômica Federal, acima qualificada. Avaliação R\$ 96.600,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 40.880; Em 15/10/2013. O Oficial AELima.  
Emolumentos: R\$ 615,88

---

**AV-05=36.246 -** Em virtude de Ofício nº 419/2013 Gerência de Filial, Alienar Bens Móveis e Imóveis Goiânia/GO, enviado pela Caixa Econômica Federal foram realizados dois públicos leilões conforme Autos dos Leilões nº 0005/2014 em 15/03/2014 e 0010/2014 em 29/03/2014, que ficam arquivados em cartório, fica extinta a dívida constante do contrato nº 8.5555.1382170-0 , objeto do R-3=36.246, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 51.350; Em 23/12/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 18,87

---

**R-06=36.246 - VENDA:** Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 6º Ofício de Notas de Taguatinga-DF, no livro 1344-E fls. 157/158 aos 29.08.2017, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO em comum com outra unidade por sua proprietária acima qualificada, ao comprador: **REINALDO FULGÊNCIO DE ALMEIDA**, nascido em 01.04.1961, portador da CNH-02231313198 DETRAN/DF onde consta a CI-2.936.666 SSP/DF e CPF-056.141.118-24, brasileiro, corretor de imóveis, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, em 10.01.2004, com **MARIA LUCIENE SANTOS DE ALMEIDA**, nascida em 24.06.1966, portadora da CI-39.973.883-6 SSP/SP e CPF-125.999.238-16, residente e domiciliado na Rua Sem Nome, Quadra 6B Lote 14-2, Mansões Odisséia, nesta cidade, pelo preço R\$ 48.130,00. Avaliação R\$ 48.130,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 85.463; Em 21.09.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 497,55

---

**R-07=36.246 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR,** firmado em 05.10.2017. **TRANSMITENTE(S): REINALDO FULGÊNCIO DE ALMEIDA**, nascido em 01.04.1961, portador da CNH-02231313198 DETRAN/DF onde consta a CI-2.936.666 SSP/DF e CPF-056.141.118-24, brasileiro, corretor de imóveis, **e sua mulher MARIA LUCIENE SANTOS DE ALMEIDA**, nascida em 24.06.1966, portadora da CI-39.973.883-6 SSP/SP e CPF-125.999.238-16, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, em 10.01.2004, residentes e domiciliados na Rua Sem Nome, Quadra 6B Lote 14-2, Mansões Odisséia, nesta cidade.



**ADQUIRENTE(S):** HEROSSON SERAFIM ANDRADE DA SILVA, nascido em 28.04.1987, CNH-05989433400-DETRAN/DF e CPF nº-003.862.851-10, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, residente e domiciliado na QNN 04 Conjunto J Casa 52, Ceilândia Sul, Brasília - DF. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 192541, emitida em 05.10.2017, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.14.0007B.005-B.O. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 17474197 e 17474202, emitidas em 04.10.2017, válidas por 60 dias; Cert. Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 04.10.2017 válida até 02.04.2018. **VALOR:** R\$120.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 04.10.2017, guia do ITBI nº 3687668 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$120.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 86.419; Em 16/10/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (Lei 6.015, Art. 290): R\$ 524,30

**R-08=36.246 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** CONTRATO Nº 8.4444.1677371-1, **DEVEDOR(ES):** HEROSSON SERAFIM ANDRADE DA SILVA, nascido em 28.04.1987, CNH-05989433400-DETRAN/DF e CPF nº-003.862.851-10, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, residente e domiciliado na QNN 04 Conjunto J Casa 52, Ceilândia Sul, Brasília - DF. **CREDORA:** 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. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR.** Particular de 05.10.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 120.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 9.193,17. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 20.806,83; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 0,00. Financiamento concedido pela Credora R\$ 90.000,00. Origem dos Recursos: FGTS; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 90.000,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 138.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Enquadramento SFH; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$670,45 - Taxa de Administração R\$ 25,00 Prêmios de Seguros R\$ 17,47 - Total: R\$ 712,92; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05.11.2017; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. **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\$ 120.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 86.419; Em 16/10/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (Lei 6.015, Art.290): R\$524,30

**AV-09=36.246 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO** - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 175.313 em 29/07/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.927-191. Dou fé; Registrado em 27/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Selo Agrupador: 01592507212817525430212.  
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,59. ISSQN: R\$ 0,53.  
Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 4,31. ISSQN: R\$ 0,89.  
Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

**AV-10=36.246- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 29 de julho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 175.313 em 29/07/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 05 de novembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 145.537,50 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 36.246 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. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 31/10/2025, guia do ITBI nº 5318203 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 145.537,50. Dou fé; Registrado em 27/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agupador: 01592507212817525430212.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 25,61. ISSQN: R\$ 5,28.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,52. ISSQN: R\$ 27,94.

**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, **27 de novembro de 2025**

Vanessa Veras de Macedo  
Escrevente

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: 236137

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: B5KXB-AQ38N-GJ5JQ-8NCGM

\*\*\* 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:

Vanessa Veras De Macedo (CPF 975.722.091-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/B5KXB-AQ38N-GJ5JQ-8NCGM>

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

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