



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 13.485 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0013485-76**, 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 61-F**, situado no Loteamento denominado **MANSÕES CENTRO OESTE**- neste município. Com a área de **240,00m²**. Confrontando pela Frente com Rua Aragarça, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 59 com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 61-E com 24,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 61-G com 24,00 metros. PROPRIETÁRIO: **ALVARINO PACHELLI**, brasileiro, viúvo, mecânico, portador da CI-208.691-SSP/DF, inscrito no CPF-008.415.871-91, residente e domiciliado na QNF 10 casa 20, em Taguatinga-DF. REGISTRO ANTERIOR: Av-1=12.869, do Livro 2-RG, do CRI desta cidade. Em 20/12/2007. O Oficial NPLima.

R-1=13485-VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 044 fls. 104/105 aos 28.01.2008, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado, a(o) compradora: **SAKON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica com direito privado inscrita no C.N.P.J. sob o número 02.749.577/0001-26; com sede à ST SC/Norte Quadra 01 Bloco E sala 1903, Edifício Central Park, Asa Norte, Brasília-Distrito Federal, representada neste ato por seu sócio: **SÉRGIO SAKON**, brasileiro, casado, advogado, CI-193.424-SSP/DF e CPF-072.658.671-49 residente e domiciliado à SCN Qd. 01 bloco E nº 50 sala 1902, Ed. Central Park, Brasília-DF., pelo preço de R\$ 500,00 (quinhentos reais). Prot. nº 4963; Avaliação R\$ 1.008,00 (um mil e oito reais). Em 28/01/2008. O Oficial NPLIMA.

AV.02=13.485 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 10.678/2013 expedida em 23.05.2013 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 08.07.2013, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 000972013-23001731, CEI nº 70.010.99731/73, emitida em 28.05.2013 e válida até 24.11.2013, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall, 01 área de serviço, 01 varanda, com a área total de **62,55m²**, valor da obra de R\$70.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 38.462; Em 17/07/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos: R\$ 138,4860

R-03=13.485 - COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL NOVO MEDIANTE FINANCIAMENTO GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL – PESSOA FÍSICA - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA E OUTRAS AVENÇAS, firmado em 29.09.2014. **TRANSMITENTE(S): SAKON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica com direito privado inscrita no C.N.P.J. sob o número 02.749.577/0001-26; com sede à ST SC/Norte Quadra 01 Bloco E sala 1903, Edifício Central Park, Asa Norte, Brasília-Distrito Federal. **ADQUIRENTE(S): ELIENE DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CI-1.777.368-SESP/DF e CPF nº 940.161.781-34, residente e domiciliada na QND 07 Lote 10, Taguatinga Norte, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 01.095.00000.0061F.001. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 73414, emitida em 13.10.2014, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 11754691, emitida em 15.10.2014, válida por 60 dias; Certidão Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº 311-01.243.653/2014 emitida em 14.10.2014 e válida até 12.01.2015; Cert. Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 06.10.2014 válida até 04.04.2015. **VALOR:** R\$130.000,00. Pago o

imposto de transmissão inter-vivos, em 10.10.2014, guia do ITBI nº 3276471 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 49.245; Em 29/10/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 405,71

R-04=13.485 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 287.300.630, DEVEDOR(ES): ELIENE DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CI-1.777.368-SESP/DF e CPF nº-940.161.781-34, residente e domiciliada na QND 07 Lote 10, Taguatinga Norte, Brasília - DF. **CREDORA: BANCO DO BRASIL S.A**, pessoa jurídica de direito misto, com sede no Sede no Setor Bancário Sul Quadra 01 Bloco G Lote A, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ-00.000.000/0001-91. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL NOVO MEDIANTE FINANCIAMENTO GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL – PESSOA FÍSICA – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA E OUTRAS AVENÇAS**. Particular de 29.09.2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$130.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto da Cláusula LEVANTAMENTO DO CAPITAL FINANCIADO E DOS DEMAIS VALORES DA OPERAÇÃO do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 23.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 16.867,00; Recursos concedidos pelo BB na forma de Financiamento R\$ 90.133,00; Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: Lei 11.977, de 07.07.2009; Valor de Venda do Imóvel: R\$ 130.000,00; Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 128.000,00; Valor do Financiamento: R\$90.133,00; Custas Cartorárias com Registro: R\$0,00; Custas com Pagamento do valor do ITBI: R\$0,00; Valor do desconto: R\$ 16.867,00; Valor Total dos Recursos concedidos ao COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE (Valor do Financiamento + Valor do Desconto): R\$ 107.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 128.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Número de Parcelas: 361; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; Período de amortização: 10.11.2014 a 10.10.2044; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,004%; Efetiva: 5,116%; Encargo Inicial: Prestação (Parcela de amortização da primeira prestação mensal do financiamento + parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento): R\$ 483,84 – Taxa de Administração R\$ 25,00 – Valor total da Prestação (Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração: R\$ 508,84; Data Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10.11.2014; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula RECÁLCULO DO ENCARGO MENSAL 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 ao Banco do Brasil SA, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento**. As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI Avaliação R\$130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 49.245; Em 29/10/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 405,71

AV-05=13.485 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com requerimento datado de 28 de Março de 2017, foi requerido pelo Credor Fiduciário **Banco do Brasil S.A**, acima qualificado, 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\$ 2.889,81, sendo o imóvel avaliado em R\$ 90.133,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 80.828; Em 18/04/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 314,58

R-06=13.485 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária datado de 18.10.2017, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco do Brasil S.A, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse, como registrado fica pelo preço de R\$ 130.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 13.485 e R-4, em nome do Credor: **Banco do Brasil 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. Avaliação R\$ 130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 88.323; Em 29/11/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 1.412,40



AV-07=13.485 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Antonio Brasil II, JUCEG: 019 em 29/01/2018 e 30/01/2018, foram realizados os 1º e 2º leilões, sem que tenha havido licitantes, ficando desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel na pessoa do requerente **Banco do Brasil S.A.**, acima qualificado, isento de qualquer condições ou obrigação legal. Fica extinta a dívida constante do contrato nº 287.300.630, objeto do **R-04=13.485**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 90.747; Em 19/02/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 24,00

AV-08=13.485 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 129.277, em 17/03/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.95.00000.0061F.1. Dou fé; Registrado em 21/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

R-09=13.485 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Águas Lindas de Goiás - GO, no livro 0321-E, fls. 098/100, aos 15/03/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 129.277, em 17/03/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: BANCO DO BRASIL S.A, qualificado no R-04, à adquirente: **CLEIDIANIA RODRIGUES DE FREITAS**, brasileira, natural de Pilar de Goiás-GO, nascida aos 20/01/1987, filiação: Milton Farias de Freitas e Vanilde Rodrigues de Godois Freitas, divorciada, correspondente bancária, CNH-04.150.339.106-DETRAN/DF onde consta a CI-2.466.929-SSP/DF e CPF-017.240.411-85, com endereço eletrônico não informado, residente e domiciliada na Avenida Marginal, Lote 29A, Apartamento 4, Mansões Centro Oeste, Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 44.653,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 04/03/2022, guia do ITBI nº 4349738 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 49.499,19. Dou fé; Registrado em 21/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 781,92.

R-10=13.485 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.1820934-3**, datado de 25/05/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 132.117, em 02/06/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **CLEIDIANIA RODRIGUES DE FREITAS**, qualificada no R.09, ao adquirente: **ROBSON TEIXEIRA DIAS**, brasileiro, nascido aos 26/05/1971, filiação: Ana Maria Elias Dias de Matos e Osmar Teixeira de Matos, solteiro, servidor público, CNH-00663869629 DETRAN-GO e CPF-505.221.591-68, com endereço eletrônico: robydf@hotmail.com, residente e domiciliado na Quadra 16, Lote 07, Rua 13, Camping Clube, Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 800.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 31/05/2022, guia do ITBI nº 4469379 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 800.000,00. Dou fé; Registrado em 06/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 4.938,77.

R-11=13.485 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.1820934-3**, datado de 25/05/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 132.117, em 02/06/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **ROBSON TEIXEIRA DIAS**, qualificado no R.10, 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\$ 640.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 800.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 354; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,6395; Efetiva: 8,9900; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 5.327,28; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/07/2022; 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 06/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 4.121,52.

AV-12=13.485 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Averbo o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 25/05/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 132.117, em 02/06/2022, número 1.4444.1820934-3, série 0522 emitida pela Caixa Econômica Federal que fica em cartório arquivada. Dou fé; Registrado em 06/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis

AV-13=13.485 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 170.920 em 23/04/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.915-710. Dou fé; Registrado em 08/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592504222913125430042.
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-14=13.485- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 22 de abril de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 170.920 em 23/04/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 10 de setembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 841.161,01 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 13.485 e R-11, 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 09/09/2025, guia do ITBI nº 5312443 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 839.498,69. Dou fé; Registrado em 08/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592504222913125430042.
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\$ 1.674,81. Fundos: R\$ 406,14. ISSQN: R\$ 83,74.

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.**

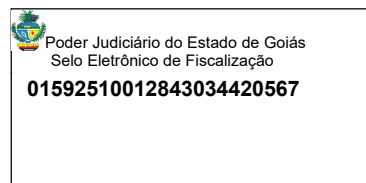
O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **08 de outubro de 2025**

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: 230234
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





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



Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/>

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8CKRE-PU22X-TFBKK-B27J4

*** 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/8CKRE-PU22X-TFBKK-B27J4>

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

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