



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 33.292 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0033292-19**, 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 12 da quadra 02, situado no loteamento denominado **JARDIM DO ENTORNO I**, nesta cidade, com a área de **360,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 03, com 12,00 metros, pelo fundo com o lote 38, com 12,00 metros, pelo lado direito com o lote 13, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 11, com 30,00 metros**, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIOS:** **RAINER WEIPRECHT**, portador da CI-392.754-SSP/RS, inscrito no CPF-056.529.360-53, domiciliado e residente à SQS 305 Bloco C Aptº 403, na cidade de Brasília-DF, casado com **CARMENCITA ROMANA WEIPRECHT**, inscrita no CPF-199.232.790-49, portadora da CI-1.287.692-SSP/DF, domiciliada e residente, na cidade de Brasília-DF, sob o regime de comunhão universal de bens, ambos brasileiros. **REGISTRO ANTERIOR:** Ref. R-1=7573, do Livro 2-U do CRI de Santo Antonio do Descoberto-GO. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 10.169; Em 10/02/2010. O Oficial NPLIMA..

R-01=33.292 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 102 fls. 197/198 aos 27.01.2010, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seus proprietários acima qualificados, ao comprador: **CARLOS HENRIQUE DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.211.049 SSP-DF, repositor, inscrito no CPF-955.431.711-53, residente e domiciliado à Quadra 02 lote 12, Jardim do Entorno I, nesta cidade, pelo preço de R\$ 400,00. Avaliação R\$ 1.728,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 10.169; Em 10/02/2010. O Oficial NPLIMA.

AV.02=33.292 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 1.279/2010 expedida em 04.03.2010 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 07.04.2010, e CND do INSS nº 038872010-08021030 emitida em 05.04.2010 e válida até 02.10.2010, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, com a área total de **50,43m²**, no valor venal de R\$30.000,00.. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 11.357; Em 15/04/2010. O Oficial NPLIMA.

R-03=33.292 – 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 02.02.2011. **TRANSMITENTE(S):CARLOS HENRIQUE DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.211.049 SSP-DF, repositor, inscrito no CPF-955.431.711-53, residente e domiciliado à Quadra 02 lote 12, Jardim do Entorno I, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S):VALDINEI REIS SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.532.713.886 SSP-BA, vendedor, inscrito no CPF-046.263.735-26, residente e domiciliado à Avenida 3º Bloco 2045 Casa 39, Núcleo Bandeirante, na cidade de Brasília-DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matricula. Área: 360 m² - com benfeitorias.** Cadastro Municipal nº 104000030000200012/2011. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 8, emitida em 07.02.2011, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 5418606, emitida em 08.02.2011, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 08.02.2011 válida até 07.08.2011. **VALOR:** R\$ 60.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 07.02.2011, guia do ITBI nº 2110013676 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 60.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 18.187; Em 08/02/2011. O Oficial NPLIMA.

R-04=33.292 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855550654193 DEVEDOR(ES): VALDINEI REIS SILVA, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.532.713.886 SSP-BA, vendedor, inscrito no CPF-046.263.735-26, residente e domiciliado à Avenida 3º Bloco 2045 Casa 39, Núcleo Bandeirante, na cidade de Brasília-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 02.02.2011, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 60.000,00, 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\$ 17.000,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 43.000,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.28 – 02.02.2011 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R\$ 60.000,00; Valor do desconto: R\$ 17.000,00; Valor da Dívida R\$ 43.000,00; Valor da Garantia: R\$ 60.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1163; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 322,49 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 6,57 – Total: R\$ 329,06; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02.03.2011; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 04.03.2010. **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\$ 60.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 18.187; Em 08/02/2011. O Oficial NPLIMA.

R-05=33.292 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Ofício nº 14958/2013-SIALF-GIREC/BR de 28.06.2013, 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\$ 60.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat.33.292 e R-4, em nome da Credora: Caixa Econômica Federal, acima qualificada. Avaliação R\$ 60.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 38.551; Em 22/07/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos: R\$ 461,62

AV.06=33.292 - Em virtude de Ofício nº 117/2014 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 0050/2013 em 18 de dezembro de 2013 e 0048/2013 em 05 de dezembro de 2013, que ficam arquivados em cartório, fica extinta a dívida constante do contrato nº 8.5555.0654193-5, objeto do R-4=33292, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 45.224; Em 27/05/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira..
Emolumentos: R\$ 18,87

R-07=33.292 - VENDA: Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda, firmado em 20.10.2017, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por sua proprietária acima qualificada, ao comprador: **LEANDRO RODRIGO SILVA**, nascido em 14.09.1992, CI-2.758.471-SSP/DF e CPF nº-046.328.431-30, brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente e domiciliado na QC 06 Conjunto 21 Casa 20, Riacho Fundo II, Brasília - DF, pelo preço R\$ 14.323,90. Avaliação R\$ 20.399,92. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 101.616; Em 11.02.2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 324,10

AV-08=33.292 - CASAMENTO - Nos termos do requerimento firmado por **LEANDRO RODRIGO SILVA, qualificado no R-07**, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 131.548, em 19/05/2022, foi requerido que se averbasse, com arrimo no Inciso I, alínea "g" do artigo 213 da Lei Federal 6.015/73, como averbado fica o seu novo estado civil que é casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 06/04/2021 com **VICTORIA JÉSSICA ARAUJO DE SOUSA**, nascida aos 09/10/1995, filiação: Antônio Inácio de Sousa e Francisca Araujo de Sousa, CI-3.106.995 SESP/DF e CPF-047.378.161-16, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na QC 06, Conjunto 21, Casa 20, Riacho Fundo II, Brasília - DF.



conforme Certidão de Casamento matrícula nº 156976 01 55 2021 2 00059 276 0017676 11 do Cartório do 8º Ofício / RCPN.RTD.RCPJ de Brasília-DF. Dou fé; Registrado em 26/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 37,71.

AV-09=33.292 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 131.009, em 06/05/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.40.00002.00012.1. Dou fé; Registrado em 26/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 18,86.

R-10=33.292 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº **8.4444.2687358-1**, datado de 03/05/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 131.009, em 06/05/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **LEANDRO RODRIGO SILVA**, nascido aos 14/09/1992, filiação: Maria da Luz Silva e Luiz Carlos da Silva, administrador, CI-2758471-SSP/DF e CPF-046.328.431-30, com endereço eletrônico: leandrodrigo10@gmail.com, e seu cônjuge anuente: **VICTORIA JESSICA ARAUJO DE SOUSA**, nascida aos 09/10/1995, administradora, CI-3.106.995-SSP/DF e CPF-047.378.161-16, filiação: Francisca Araujo de Sousa e Antonio Inacio de Sousa, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Qc 06, Conjunto 21, Casa 20, Riacho Fundo II em Brasília-DF, ao adquirente: **ALEXANDRE PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, nascido aos 10/02/1990, filiação: Francisca Maria Pereira dos Santos, solteiro, trabalhador de construção civil, CI-7412834-PC/GO e CPF-043.278.803-45, com endereço eletrônico: alexandresantos3833@gmail.com, residente e domiciliado à Rua 14, 17, Nr Xx, Quadra 2d L, Recreio das Águas Lindas III em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 92.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 05/05/2022, guia do ITBI nº 4466610 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 92.000,00. Dou fé; Registrado em 26/05/2022. 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.

R-11=33.292 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº **8.4444.2687358-1**, datado de 03/05/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 131.009, em 06/05/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **ALEXANDRE PEREIRA DOS SANTOS**, qualificado no R.10, a fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA 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\$ 73.600,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 92.000,00; 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\$ 525,83; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/06/2022; 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 26/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 548,19.

AV-12=33.292 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 10 de setembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 161.711 em 11/09/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 25 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\$ 95.810,70 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 33.292 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 28/02/2025, guia do ITBI nº 5284945 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 95.810,70. Dou fé; Registrado em 23/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592409112879925430036.

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, **23 de maio 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: 215074
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: VFM5H-DPHCV-FPQ89-TNLU4

*** 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/VFM5H-DPHCV-FPQ89-TNLU4>

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

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