



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 64.697 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0064697-88**, 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: uma fração ideal de 253,94888m², correspondente a 5,55555% do terreno que corresponde a **casa 11** que localizar-se-á no Condomínio **RESIDENCIAL VILA DA BARRAGEM II**, **contendo: 01 banheiro social, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 cozinha, 01 varanda, 01 circulação, 01 área de serviço**; sendo 66,23 metros quadrados de área uso privativo coberto; 65,866 metros quadrados de área uso privativo descoberto e 121,85288 metros quadrados de área uso comum descobertos, cabendo-se uma Fração ideal de 5,55555%, ou 253,94888 metros quadrados do terreno, construída no lote de terras denominado **Lote 15-A da quadra 56, Setor 07**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **4.571,08 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIO: PRIMOR ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na SHIS CL QI 23 Bloco A Sala 206 Parte, na cidade de Lago sul, Brasília-DF, inscrita no CNPJ-16.637.705/0001-54. **REGISTRO ANTERIOR: R-01=62.137**, da Incorporação, **AV-02=62.137** da Instituição de Afetação, **AV-03=62.137** da Averbação de Construção deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 60.915; Em 16/10/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 26,35.

AV-01=64.697 - CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 16.774/2015 expedida em 28.08.2015, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 18.09.2015, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 002902015-88888973, CEI nº 51.231.17973/77, emitida em 18.09.2015 e válida até 16.03.2016, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construído o empreendimento objeto do R-1 supra, valor da obra **R\$ 56.109,20**. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 60.915; Em 16.10.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 156,17.

R-02=64.697 - SERVIDÃO - Por Instrumento Particular de Constituição de Servidão de passagem, foi constituída por sua proprietária: PRIMOR ENGENHARIA LTDA, acima qualificada, uma servidão perpétua, no imóvel objeto da presente matrícula em comum com as outras dezessete unidades do Condomínio Residencial Vila da Barragem II, para passagem de um dreno para captação de águas pluviais, que tal dreno passa ao fundo de todas as unidades do referido condomínio, assim esta unidade é reciprocamente serviente e dominante. Cada condômino é responsável pelo correto uso e manutenção do sistema, já que danos em uma unidade poderá comprometer todo o sistema. As demais obrigações são as contantes do contrato. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 68.687; Em 19.04.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 29,16.

R-03=64.697 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS, firmado em 20.10.2016. **TRANSMITENTE(S): PRIMOR ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na SHIS CL QI 23 Bloco A Sala 206 Parte, na cidade de Lago sul, Brasília-DF, inscrita no CNPJ-16.637.705/0001-54. **ADQUIRENTE(S): JACIARA DOS ANJOS NOGUEIRA**, CI-2.758.760-SSP/DF e CPF nº-035.958.781-08, brasileira, solteira, maior, gerente, residente e domiciliada na QN 8F Conjunto 05 Lote 14A, Riacho Fundo II, Brasília - DF. **O**

imóvel objeto da presente matrícula. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 27.10.2016 válida até 25.04.2017; Cert. Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-334-01.316.265/2016 emitida em 25.10.2016 e válida até 23.01.2017; Certidão Negativa de Débitos de Tributos da Secretaria de Fazenda do Estado de Goiás de nº 15347277 emitida em 25.10.2016, válida por 60 dias. **VALOR:** R\$ 135.000,00. ITBI pago em 25.10.2016. Emitida a DOI. Avaliação R\$135.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 75.427; Em 03/11/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 479,89

R-04=64.697 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.7877.0052453-7, DEVEDOR(ES): JACIARA DOS ANJOS NOGUEIRA, CI-2.758.760-SSP/DF e CPF nº-035.958.781-08, brasileira, solteira, maior, gerente, residente e domiciliada na QN 8F Conjunto 05 Lote 14A, Riacho Fundo II, 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 CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS.** Particular de 20.10.2016, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$135.000,00, 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\$ 16.475,00. 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\$ 10.525,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 108.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Valor da operação: R\$ 118.525,00; Valor do desconto: R\$ 10.525,00; Valor do Financiamento R\$ 108.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 135.000,00; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$135.000,00; Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 579,76 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguro R\$ 18,78 - Total: R\$ 598,54; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25.11.2016; 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\$135.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 75.427; Em 03/11/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 384,36

AV-05=64.697 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 26/01/2017, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA DA BARRAGEM II**, na forma do Instrumento Particular datado em 26/01/2017, registrado sob o nº **R-01=62.137**, de acordo com o que estabelece o art. 7º da Lei 4591, de 16.12.1964, e com a documentação relacionada no art. 32 da citada Lei, já devidamente arquivada neste cartório, no processo de incorporação do Condomínio. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 78.525; Em 16/02/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-06=64.697 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 452/931837, 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\$ 2.556,01, sendo o imóvel avaliado em R\$ 136.684,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 87.272; Em 03/11/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 423,72

R-07=64.697 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de remessa/requerimento eletrônico nº 452/931837 de 24.10.2017, 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\$ 136.684,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 64.697 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\$ 136.684,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 89.181; Em 26/01/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 1.412,40

AV-08=64.697 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Adriano de Souza Cardoso em 11/09/2018 e 28/09/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 109.534, em 30/10/2019 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-09=64.697- AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 134.661, em 12/08/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.52.00056.0015A.11. Dou fé; Registrado em 24/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 37,71.

R-10=64.697 - VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, à vista, de Imóvel Urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos (artigo 108 do Código Civil Brasileiro) prenotado neste Serviço Registral sob o nº 134.661, em 12/08/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada no R-04, ao adquirente: **RAFAEL ARAUJO MATIAS**, brasileiro, natural de Brasília-DF, solteiro, corretor de imóveis, CI-7.963.245 SESP/SC e CPF-027.233.991-17, com endereço eletrônico protegematias@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Getúlio Vargas, nº 222, Sala 06, Centro, na Cidade de Camboriú/SC, pelo preço de R\$ 25.000,10. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 31/01/2022, guia do ITBI nº 4345914 Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 43.229,93. Dou fé; Registrado em 24/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 657,49.

R-11=64.697 - 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 8.4444.2972057-3, datado de 10/05/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 144.173, em 16/05/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **RAFAEL ARAUJO MATIAS**, qualificado no R.10, ao adquirente: **FRANCISCO CLECIO DOS REIS COSTA**, nascido aos 08/08/1994, CI-3.554.899-SSP/PI e CPF-059.743.113-29, filiação: Francisco Cloves de Assunção Costa e Ana Lúcia dos Reis Costa, com endereço eletrônico: cle.cio2010@hotmail.com, brasileiro, solteiro, trabalhador da construção civil, residente e domiciliado na Quadra 122 Conjunto B Lote 22, Parque da Barragem, Setor 10, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$157.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 12/05/2023, guia do ITBI nº 4624877 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$157.000,00. Dou fé; Registrado em 18/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (Programa Minha Casa Minha Vida): R\$ 1.176,65

R-12=64.697 - 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 8.4444.2972057-3, datado de 10/05/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 144.173, em 16/05/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **FRANCISCO CLECIO DOS REIS COSTA**, qualificado no R.11, 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\$125.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 165.700,00; 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\$ 715,48; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/06/2023; 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 18/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (Programa Minha Casa Minha Vida): R\$ 873,57

AV-13=64.697 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 29 de agosto de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 161.093 em 29/08/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 de dezembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 168.755,67 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 64.697 e R-12, 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 19/12/2024, guia do ITBI nº 5138081 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 168.755,67. Dou fé; Registrado em 17/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592408212907425430212.

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\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN: R\$ 35,30.

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, **17 de janeiro 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: 204207

Certidão.....R\$ 88,84

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44

Taxa Judiciária.....R\$ 18,29

*Fundos Estaduais...:R\$ 18,88

Valor Total.....R\$ 130,45



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: P4HZB-SZSQY-BK3EB-9JLV9

*** 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/P4HZB-SZSQY-BK3EB-9JLV9>

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

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