



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 35.190 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0035190-48**, 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 20 da quadra 15, situado no loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA IV**, nesta cidade, com a área de **360,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com a Rua Jaboticabeira, com 12,00 metros, pelo fundo com o lote 27, com 12,00 metros, pelo lado direito com o lote 21, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 19, com 30,00 metros, sem benfeitorias.**
PROPRIETÁRIO: CIENGE ENGENHARIA E COMERCIO LTDA, inscrito no CGC/MF-00.407.338/0001-62.
REGISTRO ANTERIOR: Ref. Mat. R-1=6453, do Livro 2-S do CRI de Santo Antonio do Descoberto-GO. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 12.890; Em 02/07/2010. O Oficial NPLIMA..

R-01=35.190 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 115 fls. 124 aos 23.06.2010, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado, aos compradores: **LEONICE FEITOSA DE DEUS**, brasileira, aposentada, portadora da CI-182.920 SSP-DF, inscrita no CPF-117.078.791-68, casada com **HORMINIO GOMES DE DEUS**, sob o regime de comunhão de bens, ambos residentes e domiciliados à QNM 10 Cj. E casa 55, na cidade de Ceilândia Norte-DF, pelo preço de R\$ 1.000,00. Avaliação R\$ 5.763,60. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 12.890; Em 02/07/2010. O Oficial NPLIMA.

R-02=35.190 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 148 fls. 176/177 aos 20.07.2011, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seus proprietários acima qualificados, aos compradores: **WILLIAN CHRISTIAN SILVA MARQUES**, servidor público, portador da CI-2166504-2ª via SSP-GO, inscrito no CPF-805.410.381-68, casado com **LINDAMÁRCIA APARECIDA DE LIMA MARQUES**, gestora de rh, inscrita no CPF-857.133.921-04, portadora da CI-3688951-2ª via SPTC-GO, sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Quadra 75 Lote 27, Jardim Perola da Barragem II, nesta cidade, pelo preço R\$ 5.763,60. Avaliação R\$ 5.763,60. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 22.102; Em 28/07/2011. O Oficial NPLIMA.

AV.03=35.190 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 5416/2011 expedida em 04.08.2011 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 15.08.2011, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 158152011-08021030, CEI nº 70.006.82439/62, emitida em 15.08.2011 e válida até 11.02.2012, 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 **55,00m²**, valor da obra de R\$29.288,95. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 22.812; Em 18/08/2011. O Oficial NPLIMA.

R-04=35.190 – 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 09.12.2011.
TRANSMITENTE(S): WILLIAN CHRISTIAN SILVA MARQUES, servidor público, portador da CI-2166504-2ª via SSP-GO, inscrito no CPF-805.410.381-68, e sua mulher **LINDAMÁRCIA APARECIDA DE LIMA MARQUES**, gestora de rh, inscrita no CPF-857.133.921-04, portadora da CI-3688951-2ª via SPTC-GO, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e

domiciliados à Quadra 75 Lote 27, Jardim Perola da Barragem II, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): MARIA SANGELA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-1.777.623 SSP-DF, vendedora, inscrita no CPF-718.839.161-00, residente e domiciliada à Quadra 24 Lote 12, Jardim Ana Beatriz I, na cidade de Santo Antonio do Descoberto-GO. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área:** 360 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 103599940001500020/2011. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 8, emitida em 12.12.2011, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 7253207 e 7253267, emitidas em 12.12.2011, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 18.11.2011 válidas até 16.05.2012. **VALOR:** R\$ 80.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 12.12.2011, guia do ITBI nº 2110421322 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 80.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 25.528; Em 14/12/2011. O Oficial NPLIMA.

R-05=35.190 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855551827173 DEVEDOR(ES): MARIA SANGELA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-1.777.623 SSP-DF, vendedora, inscrita no CPF-718.839.161-00, residente e domiciliada à Quadra 24 Lote 12, Jardim Ana Beatriz I, na cidade de Santo Antonio do Descoberto-GO. **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 09.12.2011, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 80.000,00, 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\$ 15.966,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 64.034,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.46 – 11.11.2011 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R\$ 80.000,00; Valor do desconto: R\$ 15.966,00; Valor da Dívida R\$ 64.034,00; Valor da Garantia: R\$ 80.000,00; 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\$ 480,25 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHB R\$ 10,27 – Total: R\$ 490,52; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09.01.2012; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 04.08.2011. **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 **a DEVEDORA/FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação R\$ 80.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 25.528; Em 14/12/2011. O Oficial NPLIMA.

AV.06=35.190 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 54/4937, 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\$ 16.379,20, sendo o imóvel avaliado em R\$ 80.615,60. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 45.788; Em 26/06/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 194,96

AV.07=35.190 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 54/4937, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-6. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 45.788; Em 09/12/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 18,87.

AV-08=35.190 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 167.060 em 22/01/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.35.00015.00020.1. Dou fé; Registrado em 30/06/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agupador: 01592501212896025430022.



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



Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,27. ISSQN: R\$ 0,53.
Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 3,78. ISSQN: R\$ 0,89.
Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 34,14. ISSQN: R\$ 8,03.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 22,44. ISSQN: R\$ 5,28.
Emolumentos Averbação: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 9,06. ISSQN R\$ 2,13.

AV-09=35.190 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 21 de janeiro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 167.060 em 22/01/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 12 de junho de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 88.898,89 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 35.190 e R-05, 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 04/06/2025, guia do ITBI nº 5302307 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 88.898,89. Dou fé; Registrado em 30/06/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592501212896025430022.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 371,79. Fundos: R\$ 79,01. ISSQN: R\$ 18,59.

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, **30 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: 219194
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: TREEZ-58A9J-RPT7N-Q5B4K

*** 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/TREEZ-58A9J-RPT7N-Q5B4K>

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

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