



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 41.564 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0041564-35, 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 A-2 da quadra 39, situado no loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA II**, nesta cidade, com a área de **207,52 metros quadrados**. Confrontando pela Frente com o a Rua Formosa, com 10,16 metros, pelo fundo com o lote A-4, com 10,49 metros, pelo lado direito com o lote A-3, com 20,06 metros, e pelo lado esquerdo com o lote A-1, com 21,44 metros, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIO:** CIENGE ENGENHARIA E COMERCIO LTDA, com sede no TR 03lote 120 Galpão Fundos SIAS, , Guará, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-00.407.338/0001-62. **REGISTRO ANTERIOR:** AV-1= 41.561 deste Ofício. **REFERÊNCIA – DESMEMBRAMENTO** – requerida pelo(a)s proprietário(a)s acima qualificado(a)s, nos termos do art. 234. da lei 6015 de 31.12.1973, devidamente instruído com decreto nº 804/2011 de 13.07.2011, da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote A. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 23.324; Em 09/09/2011. O Oficial NPLIMA..

R-01=41.564 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 163 fls. 119/120 aos 15.02.2012, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado, em comum com outras duas unidades à compradora: **SAELI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, com sede no Qd.27 Lt.08, Jardim America II, na cidade de AGUAS LINDAS DE GOIAS-GO, inscrita no CGC/MF-11.377.380/0001-02, pelo preço R\$ 1.000,00. Avaliação R\$ 3.322,39. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 26.950; Em 22/02/2012. O Oficial AELima.

AV.02=41.564 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 7.970/2012 expedida em 29.05.2012 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 13.06.2012, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 000152012-08021368, CEI nº 51.215.74368/77, emitida em 11.06.2012 e válida até 08.12.2012, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 02 banheiros, 01 circulação, 01 área de serviço, 01 varanda, com a área total de **62,47m²**, valor da obra de R\$45.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 29.671; Em 19/06/2012. O Oficial AELima.

R-03=41.564 – 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 13.12.2012. **TRANSMITENTE(S):**SAELI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede no Qd.25 Lt.14, Residencial Camping Club, na cidade de AGUAS LINDAS DE GOIAS-GO, inscrita no CGC/MF-11.377.380/0001-02. **ADQUIRENTE(S):**JOSE ORLANDO DE CARVALHO, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-5.057.094 SSP-GO, eletricitista, inscrito no CPF-328.495.403-15, residente e domiciliado à Quadra 24 Lote 12, Jardim da Barragem I, nesta cidade. **IMÓVEL:** o descrito na presente matricula. **Área:** 207,52 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1033762200039000A2/2012. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 10, emitida em 14.12.2012, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 9658359, emitida em 14.12.2012, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 07.12.2012 válida até 05.06.2013. **VALOR:** R\$ 92.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 14.12.2012, guia do ITBI nº 2110872691 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 92.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 34.383; Em 26/12/2012. O Oficial AELima. Emolumentos (PMCMV – Lei 12424/11, Art. 43.II): R\$ 293,28

R-04=41.564 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0226751-7 **DEVEDOR(ES): JOSE ORLANDO DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-5.057.094 SSP-GO, eletricitista, inscrito no CPF-328.495.403-15, residente e domiciliado à Quadra 24 Lote 12, Jardim da Barragem I, nesta cidade. **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 13.12.2012, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 92.000,00, 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\$ 5.049,85. 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\$ 9.048,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 77.902,15; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.005 - 04/12/2012 - GEMPF; Valor da operação: R\$ 86.950,15; Valor do desconto: R\$ 9.048,00; Valor da Dívida R\$ 77.902,15; Financiamento do imóvel: R\$ 77.902,15; Financiamento das despesas acessórias R\$ 0,00; Valor da Garantia: R\$ 92.000,00; 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: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 584,26 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FG HAB R\$ 18,05 – Total: R\$ 602,31; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13.01.2013; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 29.05.2012. **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\$ 92.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 34.383; Em 26/12/2012. O Oficial AELima.

Emolumentos (PMCMV – Lei 12424/11, Art. 43.II): R\$ 293,28

AV-05=41.564 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 214/43137, 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\$ 1.774,44, sendo o imóvel avaliado em R\$ 94.761,90. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 70.314; Em 10/06/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: 230,61

R-06=41.564 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Ofício nº 83378/2016 - SIALF - GIREC/GO de 24.11.2016, 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\$ 94.761,90 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 41.564 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\$ 94.761,90. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 77.034; Em 14/12/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 768,71

AV-07=41.564 - Em virtude de Ofício nº 280/2018 - Gerência Alienar Bens Móveis e Imóveis Brasília/DF, enviado pela Caixa Econômica Federal, foram realizados dois públicos leilões conforme Autos dos Leilões nº **008/2018** realizado em **15/03/2018** e **010/2018** realizado em **11/04/2018**, que ficam arquivados em cartório, fica extinta a dívida constante do contrato nº 8.4444.0226751-7, objeto do **R-04=41.564**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 96.652; Em 12/09/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 24,00

AV-08=41.564 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 128.888, em 04/03/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.33.00039.00A-2.0. Dou fé; Registrado em 10/03/2022. O Oficial Sandro Alexander



Ferreira.

Emolumentos: R\$ 37,71.

R-09=41.564 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório Asa Norte, 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, no livro 2773, fls. 108/110, aos 25/11/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 128.888, em 04/03/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada no R-04, aos adquirentes: FÁBIO PEREIRA DA SILVA, natural de Brasília-DF, nascido aos 02/01/1982, servidor público, CNH-03.112.938.312-DETRAN/DF onde consta a CI-1.946.841-SSP/DF e CPF-725.644.071-53, filiação: Silvio Leão da Silva e Afonsa Inácia Pereira da Silva, com endereço eletrônico: fabio@saneago.com.br, e sua esposa: ROSALINDA OLIVEIRA DOS SANTOS SILVA, natural de Carolina-MA, nascida aos 20/06/1980, CI-1.960.528-SESP/DF e CPF-044.425.336-01, filiação: Aldo Pereira dos Santos e Luzia Oliveira da Costa, com endereço eletrônico: rossal.1980@gmail.com, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, em 19/11/2021, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na QNO 12, A/E C, Bloco D, Apartamento 1008, Ceilândia, Brasília-DF, pelo preço de R\$ 47.107,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 06/12/2021 guia do ITBI nº 4314376 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 47.107,00. Dou fé; Registrado em 10/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 781,92.

AV-10=41.564 - AVERBAÇÃO PACTO ANTENUPCIAL/REGIME DE BENS - Nos termos do requerimento firmado pelo interessado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 128.888, em 04/03/2022, averbo o presente para constar que **o regime da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, foi adotado pelo casal **Fábio Pereira da Silva e Rosalinda Oliveira dos Santos Silva, acima qualificados**, nos termos da Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada no Cartório do 7º Ofício de Samambaia - DF, no livro 0606 fls. 182, aos 29/10/2021, devidamente registrada no 3º Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal, Taguatinga - DF, sob o Livro 3 - aux. RA nº 16.329, após, o casamento foi realizado em 19/11/2021 conforme Certidão de Casamento Livro B-38, Fls. 075 Termo 11175, do Cartório do 5º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Taguatinga-DF. Dou fé. Registrado em 10/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 37,71.

R-11=41.564 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.1882943-0**, datado de 22/07/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 134.188, em 01/08/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes: **FÁBIO PEREIRA DA SILVA** e seu cônjuge: **ROSALINDA OLIVEIRA DOS SANTOS SILVA**, acima qualificados, ao adquirente: **EDSON RODRIGUES DE MELO**, brasileiro, nascido aos 02/11/1981, filiação: Adauto Ferreira de Melo e Estelita Rodrigues Melo, solteiro, gerente, CNH-05348986651-DETRAN/DF e CPF-726.957.731-53, residente e domiciliado à QR 501, Casa 20, Samambaia Sul em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 281.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 29/07/2022, guia do ITBI nº 4476018 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 281.000,00. Dou fé; Registrado em 05/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.457,08.

R-12=41.564 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.1882943-0**, datado de 22/07/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 134.188, em 01/08/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **EDSON RODRIGUES DE MELO**, qualificado no R.11, 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\$ 224.800,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 281.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,6395; Efetiva: 8,9900; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 1.828,85; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/08/2022; 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 05/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.457,08.

AV-13=41.564 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Averbo o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 22/07/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 134.188, em 01/08/2022, número **1.4444.1882943-0**, série 0722, emitida pela Caixa Econômica Federal que fica em cartório arquivada. Dou fé; Registrado em 05/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-14=41.564 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 27 de fevereiro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 153.753 em 27/02/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 24 de setembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 290.303,65 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 41.564 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 23/09/2024, guia do ITBI nº 5129291 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 290.303,65. Dou fé; Registrado em 14/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592402212970025430143.

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\$ 926,88. Fundos: R\$ 196,96. ISSQN: R\$ 46,34.

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, **14 de outubro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 196744

Certidão.....R\$ 83,32

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,17

Taxa Judiciária.....R\$ 18,29

*Fundos Estaduais...R\$ 17,71

Valor Total.....R\$ 123,49

Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: U8338-SZTRT-S5LNK-AVLHA

*** 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/U8338-SZTRT-S5LNK-AVLHA>

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

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