



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 42.298 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0042298-64, 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 27 da quadra 24, situado no loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA II**, nesta cidade, com a área de **360,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Avenida Santa Helena, com 12,00 metros, pelo fundo com o lote 07, com 12,00 metros, pelo lado direito com o lote 28, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 26, com 30,00 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:** Ref. R-2=6449, do Livro 2-S do CRI de Santo Antonio do Descoberto-GO. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 24.671; Em 11/11/2011. O Oficial NPLIMA..

R-01=42.298 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 156 fls. 154/155 aos 07.11.2011, o imóvel constante da presente Matrícula em comum com outras quatorze unidades foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado, à compradora: **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, pelo preço R\$1.000,00 cada unidade. Avaliação total de R\$ 88.194,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 24.671; Em 11/11/2011. O Oficial NPLIMA.

AV.02=42.298 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 6.448/2011 expedida em 26.12.2011 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 28.12.2011, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 001252012-08021030, CEI nº 70.007.60013/78, emitida em 03.01.2012 e válida até 01.07.2012, 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\$35.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 26.100; Em 06/01/2012. O Oficial NPLIMA.

R-03=42.298 – 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 COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO COMPRADOR, firmado em 05.04.2012. **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):LILIANE GOMES LEITE**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2.614.200 SSP-DF, assistente de saúde, inscrita no CPF-018.578.211-65, residente e domiciliada à Quadra 02 Casa 100, nesta cidade. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área: 360 m² - com benfeitorias.** Cadastro Municipal nº 103377820002400027/2012. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 8, emitida em 09.04.2012, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 8998605, emitida em 10.04.2012, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 17.10.2011 válida até 14.04.2012. **VALOR:** R\$ 98.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 09.04.2012, guia do ITBI nº 2110825055 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 98.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 28.143; Em 13/04/2012. O Oficial AELima.

R-04=42.298 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0017051-6 DEVEDOR(ES): LILIANE GOMES LEITE, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2.614.200 SSP-DF, assistente de saúde, inscrita no CPF-018.578.211-65, residente e domiciliada à Quadra 02 Casa 100, 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 COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO COMPRADOR.** Particular de 05.04.2012, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 98.000,00, 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\$ 6.060,01. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 6.053,58; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 14.566,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 71.320,41; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.50 – 07.03.2012 - GECRI; Valor da operação: R\$ 85.886,41; Valor do desconto: R\$ 14.566,00; Valor da Dívida R\$ 71.320,41; Valor da Garantia: R\$ 98.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 505,18 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FG HAB R\$ 10,09 – Total: R\$ 515,27, Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05.05.2012; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 26.12.2011. **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\$ 98.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 28.143; Em 13/04/2012. O Oficial AELima.

AV.05=42.298 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 54/5134, 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\$ 1.550,81, sendo o imóvel avaliado em R\$ 98.471,30. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 45.874; Em 27/06/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 194,96

AV.06=42.298 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 54/5134, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-5. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 45.874; Em 04/08/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 18,87

AV-07=42.298- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 173.476 em 23/06/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.155.00024.00027.1 e Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.922-282. Dou fé; Registrado em 12/01/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592506232815625430030.
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: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN R\$ 2,13.

AV-08=42.298 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 23 de junho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 173.476 em 23/06/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 19 de dezembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 153.609,88 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 42.298 e R-04, 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



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



alienar o imóvel levando-o a público leilão. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 08/12/2025, guia do ITBI nº 5321786 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 153.609,87. Dou fé; Registrado em 12/01/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592506232815625430030.

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\$ 752,73. Fundos: R\$ 182,52. ISSQN: R\$ 37,64.

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, **12 de janeiro de 2026**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

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: 240741

Certidão.....:R\$ 92,79

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,64

Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17

*Fundos Estaduais...:R\$ 22,51

Valor Total.....:R\$ 139,11



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KWQB2-DKMK9-KQGV6-DEDL2

*** 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:

Vanessa Veras De Macedo (CPF 975.722.091-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KWQB2-DKMK9-KQGV6-DEDL2>

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

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