



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 41.698 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0041698-21**, 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 23 da quadra 20, situado no loteamento denominado **JARDIM AMERICA I**, nesta cidade, com a área de **360,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 17, com 12,00 metros, pelo fundo com o lote 02, com 12,00 metros, pelo lado direito com o lote 24, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 22, 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:** R-1= 6447 do CRI de Santo Antonio do Descoberto-GO. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 23.643; Em 23/09/2011. O Oficial NPLIMA..

AV.01=41.698 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 5.067/2011 expedida em 28.06.2011 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 14.09.2011, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 001502011-23001369, CEI nº 51.212.06369/79, emitida em 06.09.2011 e válida até 04.03.2012, 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 **50,66m²**, valor da obra de R\$37.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 23.643; Em 23/09/2011. O Oficial NPLIMA.

R-02=41.698 – 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 28.11.2011. **TRANSMITENTE(S):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. **ADQUIRENTE(S):WEMERSON DE OLIVEIRA MATIAS**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.559.677 SSP-DF, auxiliar de escritório, inscrito no CPF-030.305.431-02, residente e domiciliado à QNP 28 Conj.K Casa 02, na cidade de Ceilândia-DF e **REGIANE CRISTINA BARROS COSTA**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2.408.984 SSP-DF, vendedora, inscrita no CPF-031.558.091-75, residente e domiciliada à QNP 28 Conj.K Casa 02, na cidade de Ceilândia-DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área: 360 m² - com benfeitorias.** Cadastro Municipal nº 103200170002000023/2011. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 6, emitida em 29.11.2011, válida por 30 dias; Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 6577295, emitida em 29.11.2011, válida por 30 dias; Cert. Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 11.11.2011 válida até 09.05.2012. **VALOR:** R\$ 85.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 29.11.2011, guia do ITBI nº 2110419084 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 85.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 25.207; Em 02/12/2011. O Oficial NPLIMA.

R-03=41.698 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855551749047 DEVEDOR(ES): WEMERSON DE OLIVEIRA MATIAS, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.559.677 SSP-DF, auxiliar de escritório, inscrito no CPF-030.305.431-02, residente e domiciliado à QNP 28 Conj.K Casa 02, na cidade de Ceilândia-DF e **REGIANE CRISTINA BARROS COSTA**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2.408.984 SSP-DF, vendedora, inscrita no CPF-031.558.091-75, residente e domiciliada à QNP 28 Conj.K Casa 02, na cidade de Ceilândia-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 28.11.2011, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 85.000,00, 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\$ 2.502,69. 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\$ 13.926,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 68.571,31; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.46 – 11.11.2011 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R\$ 82.497,31; Valor do desconto: R\$ 13.926,00; Valor da Dívida R\$ 68.571,31; Valor da Garantia: R\$ 85.000,00; 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\$ 514,28 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHB R\$ 10,28 – Total: R\$ 524,56; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 28.12.2011; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 28.06.2011. **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 **os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação R\$ 85.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 25.207; Em 02/12/2011. O Oficial NPLIMA.

AV-04=41.698- PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 288/913622, 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\$ 1.546,97, sendo o imóvel avaliado em R\$ 89.160,40. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 77.305; Em 19/12/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 230,61

AV-05=41.698 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 288/913622, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-04. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 78.563; Em 27/01/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 24,00

AV.06=41.698 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 363/925276, 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\$ 2.690,91, sendo o imóvel avaliado em R\$ 89.911,80. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 82.578; Em 09/06/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 314,58

AV-07=41.698 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 363/925276, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-06. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 83.929; Em 27/07/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 24,00

AV-08=41.698 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 415/929414, 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\$ 3.424,12, sendo o imóvel avaliado em R\$ 90.028,70. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 85.771; Em 15/09/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.



Emolumentos: R\$ 314,58

R-09=41.698 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de remessa/requerimento eletrônico nº 415/929414 de 11.09.2017, 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\$ 90.028,70 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 41.698 e R-3, **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\$ 90.028,70. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 91.514; Em 27/03/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 1.048,60

AV-10=41.698 - 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-11=41.698 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 143.494, em 28/04/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.32.00020.00023.1. Dou fé; Registrado em 09/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 39,98.

R-12=41.698 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas da Cidade Ocidental-GO, no livro 0083, fls. 014/016, aos 24/04/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 143.494, em 28/04/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido em comum com outra unidade pela transmitente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada no R-03, à adquirente: **ELTON GONÇALVES DA SILVA**, brasileiro, nascido aos 29/11/1990, filiação: Rute Gonçalves da Silva, solteiro, autônomo, CNH-06186597733 DETRAN/DF onde consta a CI-3.034.193 SESPDS/DF e CPF-049.868.401-69, com endereço eletrônico, não informado, residente e domiciliado no Conjunto 01-HI, Rua 09, Casa 10, Núcleo Habitacional Novo Gama, Novo Gama-GO, pelo preço de R\$ 50.500,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 26/04/2023 guia do ITBI nº 4623839 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 58.887,57. Dou fé; Registrado em 09/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 1.162,38.

R-13=41.698 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.2974801-0, datado de 18/05/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 144.429, em 24/05/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **ELTON GONÇALVES DA SILVA**, qualificado no R-12, a adquirente: **ELAINE ALVES DE BRITO**, brasileira, nascida aos 12/01/1977, filiação: Benedito Alves de Brito e Maria Aparecida Gomes de Brito; divorciada, administradora; CI-1581069-SSP/DF e CPF-804.493.361-15, com endereço eletrônico: elainealvesdb@gmail.com; residente e domiciliada à Rua 10, Quadra D 06, Lote 09, Conjunto 2 HI, Núcleo Habitacional Novo Gama em Novo Gama-GO, pelo preço de R\$ 109.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 22/05/2023, guia do ITBI nº 4625791 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 109.000,00. Dou fé; Registrado em 26/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 873,57.

R-14=41.698 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.2974801-0, datado de 18/05/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 144.429, em 24/05/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **ELAINE ALVES DE BRITO**, qualificada no R-13, 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\$ 87.200,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 109.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 479,01; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/06/2023; 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 26/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 581,19.

AV-15=41.698 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 24 de janeiro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 152.739 em 25/01/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 27 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\$ 110.738,01 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 41.698 e R-14, 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 26/09/2024, guia do ITBI nº 5130099 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 110.738,01. Dou fé; Registrado em 23/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592401222870125430112.

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 outubro de 2024**

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: 197803

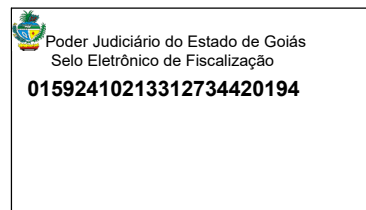
Certidão.....R\$ 83,32

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,17

Taxa Judiciária.....R\$ 18,29

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

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





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



Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/>

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3YDM7-8BQAP-NVQU5-WVKTA

*** 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/3YDM7-8BQAP-NVQU5-WVKTA>

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

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