



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 40.994, 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 17-B da quadra 13-B, situado no loteamento denominado **MANSÕES ODISSÉIA**, nesta cidade, com a área de **200,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com o a Rua 06, com 10,00 metros, pelo fundo com o lote 17-A, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 17-A, com 20,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 19, com 20,00 metros**, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIA: JORDANIA NUNES CAMELO**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-1.727.737 SSP-DF, auxiliar de serviços gerais, inscrita no CPF-825.295.661-00, residente e domiciliada à Quadra 09 Lote 11-B, Mansões Camargo, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** AV-2=40.438 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 684/2011 de 14.06.2011, da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote 17. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 22.563; Em 08/08/2011. O Oficial NPLIMA..

AV-01=40.994 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 5566/2011 expedida em 31.08.2011 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 26.10.2011, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 197072011-0802130, CEI nº 51.213.06424/63, emitida em 20.10.2011 e válida até 17.04.2012, 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 varanda, 01 área de serviço, com a área total de **60,70m²**, valor da obra de R\$25.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 24.590; Em 07/11/2011. O Oficial NPLIMA.

R-02=40.994 — 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 13.12.2011. **TRANSMITENTE(S): JORDANIA NUNES CAMELO**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-1.727.737 SSP-DF, auxiliar de serviços gerais, inscrita no CPF-825.295.661-00, residente e domiciliada à Quadra 09 Lote 11-B, Mansões Camargo, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): ELIAS BANDEIRA DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-00165526304 DETRAN-DF, motorista, inscrito no CPF-838.656.751-15, residente e domiciliado à QNN 04 Conj.C Casa 50, na cidade de Brasília-DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula.** **Área:** 200,00 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 10140006000130017B/2011. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 4, emitida em 14.12.2011, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 7412886, emitida em 14.12.2011, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 14.12.2011 válida até 11.06.2012. **VALOR:** R\$ 90.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 14.12.2011, guia do ITBI nº 2110421938 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 90.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 25.641; Em 21/12/2011. O Oficial NPLIMA.

R-03=40.994 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855551837729 DEVEDOR(ES): ELIAS BANDEIRA DE SOUSA, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-00165526304 DETRAN-DF, motorista, inscrito no CPF-838.656.751-15, residente e domiciliado à QNN 04 Conj.C Casa 50, na cidade de 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 ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**

CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS - PMCMV. Particular de 13.12.2011, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 90.000,00, 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\$ 9.712,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 80.288,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.46 – 11.11.2011 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R\$ 90.000,00; Valor do desconto: R\$ 9.712,00; Valor da Dívida R\$ 80.288,00; Valor da Garantia: R\$ 91.000,00; 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: 4,5941; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 568,70 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 12,16 – Total: R\$ 580,86; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13.01.2012; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 31.08.2011. **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 **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\$ 90.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 25.641; Em 21/12/2011. O Oficial NPLIMA.

AV-04=40.994 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 190/34590, 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\$ 1.724,27, sendo o imóvel avaliado em R\$ 93.756,50. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 66.090; Em 29/01/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 208,36

AV-05=40.994 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 190/34590, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-4. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 66.090; Em 10/02/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 22,32

AV-06=40.994 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 208/40641, 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\$ 2.174,01, sendo o imóvel avaliado em R\$ 94.091,40. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 69.374; Em 04/05/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 230,61

AV-07=40.994 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 208/40641, 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 72.175; Em 29/07/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 22,32

AV-08=40.994- PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 280/912404, 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\$ 1.980,49, sendo o imóvel avaliado em R\$ 95.392,50. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 76.793; Em 05/12/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 230,61

R-09=40.994 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Ofício nº 28817/2017 - CAIXA de 20.06.2017, 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\$ 95.392,50 a



consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 40.994 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\$ 95.392,50. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 83.150; Em 07/07/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.048,60

AV-10=40.994 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO: Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Jussira Santos Ermano Sukiennik, JCDF: 056/2012 em 20/07/2018 e 17/08/2018 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. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 102.351; Em 08/03/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 26,01

AV-11=40.994 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 132.727, em 17/06/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.14.0013B.017-B.0. Dou fé; Registrado em 21/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

R-12=40.994 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, no livro 3537-E, fls. 100/102, aos 20/07/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 132.727, em 17/06/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada no R-03, ao adquirente: **MAICO FERREIRA LACERDA**, brasileiro, nascido aos 10/08/1990, filiação: Jailson Barreto Lacerda e Selma Carvalho Ferreira Lacerda, solteiro, maior, corretor de imóveis, CNH-04639964455 DETRAN/DF onde consta a CI-531475025-SSP/SP e CPF-025.705.391-39, com endereço eletrônico não informado, residente e domiciliado na Chácara 64, Lote 10-A, Taguatinga Norte, Brasília-DF, pelo preço de R\$ 55.974,21. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 04/04/2022, guia do ITBI nº 4462489 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 55.974,21. Dou fé; Registrado em 21/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.096,38.

R-13=40.994 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. nº **1.4444.1939386-5**, datado de 30/09/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.579, em 06/10/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **MAICO FERREIRA LACERDA**, qualificado no R.12, ao adquirente: **MATHEUS SANTOS MOREIRA**, nascido aos 02/10/1999, CI-3.718.080-SSP/DF e CPF-072.589.791-07, filiação: Josenildo Moreira de Lima e Valdirene da Cruz Santos, com endereço eletrônico: matheus.moreira@grupogrventas.com, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, residente e domiciliado na Rua 09 Quadra 16 Lote 17, Jardim da Barragem I, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$852.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 04/10/2022, guia do ITBI nº 4480189 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$852.000,00. Dou fé; Registrado em 11/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (Sistema Financeiro da Habitação): R\$ 2.469,39

R-14=40.994 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. nº **1.4444.1939386-5**, datado de 30/09/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.579, em 06/10/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **MATHEUS SANTOS MOREIRA**, qualificado no R.13, ao fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$681.600,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão

R\$ 852.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,6395; Efetiva: 8,9900; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 5.453,05; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/11/2022; 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 11/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (Sistema Financeiro da Habitação): R\$ 2.469,39

AV-15=40.994 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Averbo o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário número 1.4444.1939386-5, série 0922, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.579, em 06/10/2022, emitida pela Caixa Econômica Federal, que fica em cartório arquivada”. Dou fé; Registrado em 11/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis

AV-16=40.994- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 29 de Maio 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 144.624 em 30/05/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 09 de Janeiro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 870.837,82 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 40.994, R-14 e AV-15, 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 03/01/2024, guia do ITBI nº 4747577 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 870.837,82. Dou fé; Registrado em 23/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592305222888925430147.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Fundos: R\$ 2,13. Taxa Judiciária: 18,87. ISSQN 0,50.
Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN 0,83.
Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN 7,54.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN 4,95.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 1.570,82. Fundos: R\$ 333,80. ISSQN 78,54.

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 janeiro de 2024**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 173808
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: HAAXL-DJXMB-7UY6X-UDLG4

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

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/HAAXL-DJXMB-7UY6X-UDLG4>

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

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