



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 10.151, 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 10, da Quadra K Chácara 12**, situado no Loteamento denominado **CHÁCARAS COIMBRA**- neste município. Com a área de **300,00m²**. Confrontando pela Frente com a Rua E, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 13-A da chácara 13, com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 9, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 11 da chácara 7, com 30,00 metros. PROPRIETÁRIO: **AGENOR FRANCISCO SANTIAGO NETO**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, portador da CI-208.621-SSP/DF, inscrito no CPF-066.387.751-20, residente e domiciliado na SQS 414 Bloco F Apt. 105, em Brasília-DF. REGISTRO ANTERIOR: Av-1=10.141, do Livro 2-RG, do CRI desta cidade. Em 02/10/2006. O Oficial NPLima.

R-01=10.151 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 7º Ofício de Notas de Samambaia - DF desta cidade, no livro 229 fls. 050/051 aos 24.03.2011, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO em comum com outras 03 unidades por seu proprietário acima qualificado, ao comprador: **WELLERSON RODRIGO NEVES**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.214.502- SSP-DF, empresário, inscrito no CPF-008.960.031-24, residente e domiciliado à Qd.B Conj.02 Lote 02, Chácaras Coimbra, nesta cidade, pelo preço R\$ 4.000,00 cada unidade. Avaliação R\$ 4.803,00 cada unidade. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 19.205; Em 28/03/2011. O Oficial NPLIMA.

AV.02=10.151 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 4.500/2011 expedida em 13.05.2011 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 03.06.2011, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 120692011-08021030, CEI nº 51.211.54300/69, emitida em 13.06.2011 e válida até 10.12.2011, 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, 01 varanda, com a área total de **55,35m²**, valor da obra de R\$50.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 21.156; Em 16/06/2011. O Oficial NPLIMA.

R-03=10.151 - 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 DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE, firmado em 23.08.2011. **TRANSMITENTE(S):WELLERSON RODRIGO NEVES**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.214.502- SSP-DF, empresário, inscrito no CPF-008.960.031-24, residente e domiciliado à Qd.B Conj.02 Lote 02, Chácaras Coimbra, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S):SONIA MAIA**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-04822355375 DETRAN-DF, digitadora, inscrita no CPF-417.972.131-72, residente e domiciliada à QNN 19 Conj.B Casa 17 Aptº 205, na cidade de Ceilândia Norte-DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula.** **Área:** 300 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1081002100K1200010/2011. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 5, emitida em 24.08.2011, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 6193369, emitida em 23.08.2011, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 23.08.2011 válida até 19.02.2012. **VALOR:** R\$ 82.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 24.08.2011, guia do ITBI nº 2110359200 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 82.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 23.119; Em 26/08/2011. O Oficial NPLIMA.

R-04=10.151 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855551472945 **DEVEDOR(ES): SONIA MAIA**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-04822355375 DETRAN-DF, digitadora, inscrita no CPF-417.972.131-72, residente e domiciliada à QNN 19 Conj.B Casa 17 Aptº 205, na cidade de Ceilândia Norte-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-COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE.** Particular de 23.08.2011, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 82.000,00, 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\$ 3.130,67; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 17.000,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 61.869,33; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.42 – 17.08.2011 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R\$ 78.869,33; Valor do desconto: R\$ 17.000,00; Valor da Dívida R\$ 61.869,33; Valor da Garantia: R\$ 82.000,00; 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\$ 438,24 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHB R\$ 15,42 – Total: R\$ 453,66; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23.09.2011; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 13.05.2011. **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\$ 82.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 23.119; Em 26/08/2011. O Oficial NPLIMA.

AV.05=10.151 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 78/9263, 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\$ 4.518,72, sendo o imóvel avaliado em R\$ 83.204,90. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 49.683; Em 06/11/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 194,96

R-06=10.151 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Ofício nº 0980/2015-GIREC/GO de 01.07.2015, 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\$ 83.204,90 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat.10.151 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\$ 83.204,90. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 58.252; Em 30.07.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 694,53

AV-07=10.151 - Em virtude de Ofício nº 0947/2015 da Gerência de Filial, Alienar Bens Móveis e Imóveis Goiânia/GO, enviado pela Caixa Econômica Federal, foram realizados dois públicos leilões conforme Autos dos Leilões nº 0053/2015 em 18 de novembro de 2015 e 0056/2015 em 02 de dezembro de 2015, que ficam arquivados em cartório; fica extinta a dívida constante do contrato nº 8.5555.1472945-0, objeto do **R-4=10.151**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 67.785; Em 18.03.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 22,32

R-08=10.151 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de notas desta cidade, no livro 4208-E fls. 128/131 aos 14.07.2017, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por sua proprietária acima qualificada, à compradora: **EXPRESS SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA**, pessoa jurídica com direito privado inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.360.993/0001-82, com sede na Quadra CLS 108, Bloco B, s/n Sobreloja 05, Brasília-DF, pelo preço R\$ 46.925,00. Avaliação R\$ 46.925,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 85.591; Em 20.09.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 497,55



AV.09=10.151 - Alteração de Nome Empresarial. Faz-se esta averbação "ex-officio" com arrimo no Inciso I alínea "g" do artigo 213 da Lei Federal 6015/73, nos termos do requerimento, firmado pelo sócio Eduardo Carneiro de Oliveira Miola, e de fotocópia da Consolidação do Contrato Social da Sociedade Empresaria Ltda registrada na Junta Comercial do Distrito Federal em 12.07.2017 sob o nº 20170540286, certidão simplificada emitida em 20.09.2017, averba-se a alteração do nome empresarial de EXPRESS SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA para **FOX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME**, com sede na CLS 108 Bloco B S/N, Loja 05, Parte Sobreloja, Asa Sul, Brasília-DF. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 85.592; Em 20.09.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 24,00

R-10=10.151 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR, firmado em 02.10.2017. **TRANSMITENTE(S): FOX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME**, pessoa jurídica com direito privado inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.360.993/0001-82, com sede na CLS 108 Bloco B S/N, Loja 05, Parte Sobreloja, Asa Sul, Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S): DAMIÃO DA SILVA OLIVEIRA**, nascido em 13.11.1979, CI-3.199.560-SSP/DF e CPF nº-998.303.611-87, brasileiro, solteiro, maior, cozinheiro, residente e domiciliado na Quadra 20 Lote 23, Jardim Pérola da Barragem I, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 192488, emitida em 04.10.2017, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.81.00K12.00010.1. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 17481837, emitida em 04.10.2017, válida por 60 dias; Certidão Negativa da Secretaria de Fazenda do DF nº-291-01.322.144/2017, emitida em 04.10.2017 e valida até 02.01.2018; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 04.10.2017 válida até 02.04.2018. **VALOR:** R\$115.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 03.10.2017, guia do ITBI nº 3687377 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$115.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 86.416; Em 16/10/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (Lei 6.015, Art. 290): R\$ 524,30

R-11=10.151 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1683507-5, DEVEDOR(ES): DAMIÃO DA SILVA OLIVEIRA, nascido em 13.11.1979, CI-3.199.560-SSP/DF e CPF nº-998.303.611-87, brasileiro, solteiro, maior, cozinheiro, residente e domiciliado na Quadra 20 Lote 23, Jardim Pérola da Barragem I, neste município. **CREDORA: 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. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR.** Particular de 02.10.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 115.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 12.838,16. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 10.161,84; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 0,00. Financiamento concedido pela Credora R\$ 92.000,00. Origem dos Recursos: FGTS; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 92.000,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 115.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Enquadramento SFH; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$638,88 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Prêmios de Seguros R\$ 30,49 - Total: R\$ 669,37; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10.11.2017; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. **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\$ 115.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 86.416; Em 16/10/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (Lei 6.015, Art.290): R\$524,30

AV-12=10.151- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 11 de Setembro 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 148.345 em 12/09/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 06 de Dezembro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 118.034,46 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 10.151 e R-11, 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 30/08/2023, guia do ITBI nº 4639890 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 118.034,46. Dou fé; Registrado em 16/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592309112924625430045.
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\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN 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, **16 de janeiro de 2024**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 173225
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: 7QU5R-VSFDV-LRADZ-ZKB3A

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/7QU5R-VSFDV-LRADZ-ZKB3A>

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

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