



## 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 25.099 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0025099-57**, 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 51, da Quadra 32**, situado no Loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA IV**- neste município. Com a área de **200,00m²**. Confrontando pela Frente com Rua 06, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 06 com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 52 com 20,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 50 com 20,00 metros. PROPRIETÁRIO: **CIENGE ENGENHARIA E COMERCIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.º 00.407.338/0001-62, com sede na cidade de Brasília-DF. REGISTRO ANTERIOR: R-1=6451 do Livro 2-S do CRI de Santo Antonio do Descoberto - GO, e matrícula 3734 a 3740 do Livro 2-RG, do CRI desta cidade. Em 20/02/2009. O Oficial NPLima.

---

**R-01=25.099 - VENDA:** Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 114 fls. 122 a 126 aos 08.06.2010, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado, em comum com outras 79 (setenta e nove) unidades ao comprador: **ACHEI CONSTRUÇÕES LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no SHCGN CLR Quadra 704 Bloco E sala 103, Asa Norte, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-11.241.496/0001-01, pelo preço de R\$ 2.000,00 cada unidade. Avaliação R\$ 3.202,02 desta unidade. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 12.515; Em 05/07/2010. O Oficial NPLIMA.

---

**AV.02=25.099 - Faz-se esta averbação "ex-officio"** com arrimo no Inciso I alínea "a" do artigo 213 da Lei Federal 6015/73, para retificar como retificado fica que constou nesta matrícula o numero do registro anterior como sendo "R-1-6451" quando na verdade o correto é "R-1-6453". Ficando ratificados os demais termos. O referido é verdade e dou fé. Em 01/10/2013. O Oficial AELima.

---

**AV.03=25.099 - INSTITUIÇÃO DE AFETAÇÃO PATRIMONIAL** - Certifico que conforme Escritura Pública de afetação patrimonial, lavrada em 07.11.2013, no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 208, fls. 108/111, foi instituído com afetação patrimonial o imóvel constante da presente matrícula em comum com outras 52 unidades no valor de R\$ 2.000,00 cada unidade. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 41.560; Em 07/11/2013. O Oficial AELima.  
Emolumentos: R\$13,67

---

**AV.04=25.099 - CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 13.062/2014 expedida em 16.04.2014 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 26.05.2014, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 160732014-88888247, CEI nº 51.222.95247/70, emitida em 20.05.2014 e válida até 16.11.2014, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall/circulação, 01 área de serviço, 01 varanda, com a área total de **55,72m²**, valor da obra de R\$45.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 45.242; Em 05/06/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 110,99

---

**R-05=25.099 - COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL NOVO MEDIANTE**

**FINANCIAMENTO GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL – PESSOA FÍSICA - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA E OUTRAS AVENÇAS**, firmado em 07.11.2014. **TRANSMITENTE(S): ACHEI CONSTRUÇÕES LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no SHCGN CLR Quadra 704 Bloco E sala 103, Asa Norte, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-11.241.496/0001-01. **ADQUIRENTE(S): UIRATAN MONTEIRO DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador da construção civil, CI-3.546.663-SSP/PI e CPF nº-051.096.861-90, residente e domiciliado na Quadra 52 Conjunto A Casa 30, Setor 01, Parque da Barragem, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 77165, emitida em 13.11.2014, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 11881543, emitida em 13.11.2014, válida por 60 dias; Certidão Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-341-01.403.724/2014 emitida em 13.11.2014 válida até 11.02.2015; Cert. Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 27.10.2014 válida até 25.04.2015. **VALOR:** R\$100.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 12.11.2014, guia do ITBI nº 3281515 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$100.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 50.134; Em 24/11/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 324,94

**R-06=25.099 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 102.207.120, DEVEDOR(ES): UIRATAN MONTEIRO DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador da construção civil, CI-3.546.663-SSP/PI e CPF nº-051.096.861-90, residente e domiciliado na Quadra 52 Conjunto A Casa 30, Setor 01, Parque da Barragem, neste município. **CREDORA: BANCO DO BRASIL S.A**, pessoa jurídica de direito misto, com sede no Sede no Setor Bancário Sul Quadra 01 Bloco G Lote A, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ-00.000.000/0001-91. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL NOVO MEDIANTE FINANCIAMENTO GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL – PESSOA FÍSICA – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA E OUTRAS AVENÇAS**. Particular de 07.11.2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$100.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto da Cláusula LEVANTAMENTO DO CAPITAL FINANCIADO E DOS DEMAIS VALORES DA OPERAÇÃO do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 2.040,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 17.960,00; Recursos concedidos pelo BB na forma de Financiamento R\$ 80.000,00; Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: Lei 11.977, de 07.07.2009; Valor de Venda do Imóvel: R\$ 100.000,00; Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 106.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 80.000,00; Custas Cartorárias com Registro: R\$ 0,00; Custas com Pagamento do valor do ITBI: R\$ 0,00; Valor do desconto: R\$ 17.960,00; Valor Total dos Recursos concedidos ao COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE (Valor do Financiamento + Valor do Desconto): R\$ 97.960,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 106.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Número de Parcelas: 361; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 17; Período de amortização: 17.12.2014 a 17.11.2044; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,004%; Efetiva: 5,116%; Encargo Inicial: Prestação (Parcela de amortização da primeira prestação mensal do financiamento + parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento): R\$ 429,45 – Taxa de Administração R\$ 25,00 – Valor total da Prestação ( Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração: R\$ 454,45; Data Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17.12.2014; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula RECÁLCULO DO ENCARGO MENSAL 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 ao Banco do Brasil SA, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento**. As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI Avaliação R\$100.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 50.134; Em 24/11/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 324,94

**R-07=25.099 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude de Requerimento - Belo Horizonte, de 21.01.2019, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco do Brasil S.A, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse, como registrado fica pelo preço de R\$ 100.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 25.009 e R-6, em nome do Credor: **Banco do Brasil S.A**, acima qualificado, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário



somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Avaliação R\$ 100.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 101.546; Em 01/02/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 1.136,47

**AV-08=25.099 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO.** Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Antônio Brasil II em 29/04/2019 e 06/05/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 111.998, em 16/04/2020 foram realizados os 1º e 2º leilões, sem que tenha havido licitantes, ficando desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel na pessoa do requerente **Banco do Brasil S.A**, acima qualificado, isento de qualquer condições ou obrigação legal. Fica extinta a dívida constante do contrato nº 102.207.120, objeto do R-06=25.099, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. Dou fé; Registrado em 05/05/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 27,40

**AV-09=25.099 - AVERBAÇÃO** - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 144.164, em 16/05/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.35.00032.00051.0. Dou fé; Registrado em 19/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 39,98.

**R-10=25.099 - VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Águas Lindas de Goiás - GO, no livro 0343-E, fls. 194/196, aos 12/05/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 144.164, em 16/05/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: BANCO DO BRASIL S.A, qualificado no R-06, ao adquirente: **RENAN LUCAS DINIZ FERREIRA**, brasileiro, natural de Brasília-DF, nascido aos 11/04/2000, filiação: Reinaldo Ferreira e Ediana Lucas Diniz, solteiro, maior, capaz, corretor, CI-3.838.598-SESP/DF e CPF-078.516.081-71, com endereço eletrônico, renanlucasdinizferreira@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra 34, Lote 09, Mansões Village, Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 53.427,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 02/05/2023, guia do ITBI nº 4624106 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 53.427,00. Dou fé; Registrado em 19/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 828,99.

**R-11=25.099 - VENDA** - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS. nº **8.4444.2992415-2**, datado de 31/05/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 144.786, em 02/06/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **RENAN LUCAS DINIZ FERREIRA**, qualificado no R.10, ao adquirente: **LOURIVAN BARBOSA LIMA**, nascido aos 12/07/1979, CI-1.982.638-SSP/DF e CPF-025.441.331-55, filiação: Josefa Barbosa Lima, com endereço eletrônico: lorivanbarbosa60@gmail.com, brasileiro, solteiro, estivador, residente e domiciliado na SMAS Conjunto B1 9 Lote 0, Zona Industrial Guará, Brasília - DF, pelo preço de R\$208.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 01/06/2023, guia do ITBI nº 4626440 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$208.000,00. Dou fé; Registrado em 05/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Selo Agrupador: 01592306012955628920012  
Emolumentos:(PMCMV) R\$1.176,65; Fundos: R\$250,04; ISSNQ: R\$ 58,83

**R-12=25.099 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS. nº **8.4444.2992415-2**, datado de 31/05/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 144.786, em 02/06/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **LOURIVAN BARBOSA LIMA**, qualificado no R.11, ao fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04 lotes 3/4, Brasília - DF, para garantia da dívida no valor de **R\$166.400,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 219.500,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360;

Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 1.022,35; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/07/2023; 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 05/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592306012955628920012

Emolumentos:(PMCMV) R\$1.176,65; Fundos: R\$250,04; ISSNQ: R\$ 58,83

---

**AV-13=25.099 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO** - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 183.227 em 09/01/2026, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.922-569. Dou fé; Registrado em 25/06/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592601012102525430038.

Emolumentos Prenotação: R\$ 11,14. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,69. ISSNQ: R\$ 0,56.

Emolumentos Busca: R\$ 18,56. Fundos: R\$ 4,50. ISSNQ: R\$ 0,93.

Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

---

**AV-14=25.099 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 09 de janeiro de 2026, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 183.227 em 09/01/2026, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 29 de maio de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 228.172,42 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 25.099 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 26/05/2026, guia do ITBI nº 5485214 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 228.172,42. Dou fé; Registrado em 25/06/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592601012102525430038.

Emolumentos Intimação: R\$ 167,85. Fundos: R\$ 40,72. ISSNQ: R\$ 8,39.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 110,30. Fundos: R\$ 26,76. ISSNQ: R\$ 5,52.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 786,29. Fundos: R\$ 190,69. ISSNQ: R\$ 39,31.

---

**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, **25 de junho 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: 260042

Certidão.....:R\$ 92,79

5% ISSNQ PREFEITURA:R\$ 4,64

Taxa Judiciária.....:R\$ 19,99

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



Poder Judiciário do Estado de Goiás  
Selo Eletrônico de Fiscalização



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



01592606211989734420087



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



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JFZ2J-T6QVZ-KG3FT-NQYVY

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/JFZ2J-T6QVZ-KG3FT-NQYVY>

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

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