



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 61.770 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0061770-42**, 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: Casa B, localizada no Condomínio **RESIDENCIAL COQUEIRAL V**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, 01 cozinha, 01 área de serviço. Com área total privativa de 145,4754m², sendo 68,31m² de área privativa coberta; 77,1654m² área privativa descoberta; 54,5248m² área de acesso comum, com a área total de 200,00m² ou 10% da **Chácara 161 da quadra 12**, situado no loteamento denominado **CHÁCARAS QUEDAS DO DESCOBERTO**, nesta cidade, com a área de **2000,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com a Rua 19. PROPRIETÁRIO: SERGIO E ALAN CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no QR 414 Conjunto 03 Lote 05, na cidade de Samambaia-DF, inscrito no CGC/MF-16.656.608/0001-09. **REGISTRO ANTERIOR: R-4=53.480** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 53.405; Em 06.04.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 26,35

R-01=61.770 - COMPRA/VENDA - INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL DE ACORDO COM AS NORMAS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, firmado em 03.08.2015. **TRANSMITENTE(S): SERGIO E ALAN CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no QR 414 Conjunto 03 Lote 05, na cidade de Samambaia-DF, inscrito no CGC/MF-16.656.608/0001-09. **ADQUIRENTE(S): JULIANA FRANCA DE SOUSA**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora informal, CI-6.540.370-SSP/GO e CPF nº-057.512.391-56, residente e domiciliada na Quadra 07 Lote 17, Loja 01, Jardim Guaíra, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 108721, emitida em 04.08.2015, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 13047326, emitida em 03.08.2015, válida por 60 dias; Certidão Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº226-00.986.503/2015 emitida em 03.08.2015 e válida até 01.11.2015; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 12.06.2015 válida até 09.12.2015. **VALOR: R\$138.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 03.08.2015, guia do ITBI nº 3412007 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$138.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 58.936; Em 10/08/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 433,58

R-02=61.770 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 102.207.528, DEVEDOR(ES): JULIANA FRANCA DE SOUSA, brasileira, solteira, maior, trabalhadora informal, CI-6.540.370-SSP/GO e CPF nº-057.512.391-56, residente e domiciliada na Quadra 07 Lote 17, Loja 01, Jardim Guaíra, neste município. **CREDORES: BANCO DO BRASIL S.A**, pessoa jurídica de direito misto, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 01 Bloco G Lote A, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ-00.000.000/0001-91. **INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL DE ACORDO COM AS NORMAS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**. Particular de 03.08.2015, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. Valor de avaliação do imóvel/Garantia Fiduciária: Casa R\$ 138.000,00, Total R\$138.000,00; O valor de Compra e Venda do imóvel: Casa R\$130.000,00, Total é de R\$130.000,00; Forma de Pagamento do preço do imóvel: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 17.505,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 12.495,00; Recursos concedidos pelo Credor na forma de Financiamento R\$ 100.000,00; Condições de Financiamento: Valor Total do Financiamento: R\$ 100.000,00; Valor do

Financiamento: R\$ 100.000,00; Custas Cartorárias com Registro: R\$ 0,00; Custas com Pagamento do valor do ITBI: R\$ 0,00; Sistema de Amortização: PRICE-POS; Número de Parcelas: 361; Data do Vencimento da primeira prestação mensal: 15.09.2015; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 15; Período de amortização: 15.09.2015 a 15.08.2045; Taxas: Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,004%; Efetiva: 5,116%; Liberação dos Recursos: a) ao Devedor 0,00; ao VENDEDOR R\$100.000,00; Encargo Inicial: Primeira Prestação (Parcela de amortização + parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento): R\$ 536,81 – Taxa de Administração R\$ 25,00 – Valor total da primeira Prestação (Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração: R\$ 561,81; Data Vencimento do Primeira Prestação Mensal: 15.09.2015; Época do Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula Encargos financeiros 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\$138.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 58.936; Em 10/08/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 433,58

AV-03=61.770 - Faz-se esta averbação “ex-offício” com arrimo no Inciso I alínea “a” do artigo 213 da Lei Federal 6015/73, para retificar como retificado fica o valor constante no R-1=61.770 que constou “R\$138.000,00” **quando na verdade o correto é “R\$130.000,00”**. Ficando ratificados os demais termos. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 59.475; Em 19/08/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: Isento

R-04=61.770 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Requerimento - Belo Horizonte, 12 de Julho 2018, 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\$ 130.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 61.770 e R-2, 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\$ 130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 95.993; Em 03/08/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 1.412,40

AV-05=61.770 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Antonio Brasil II, JUCEG: 019 em 27/09/2018 e 28/09/2018, 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 102.207.528, objeto do **R-02=61.770**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 100.115; Em 10/12/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 24,00.

AV-06=61.770 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 144.656, em 31/05/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.27.00012.00161.2. Dou fé; Registrado em 06/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592305222888925430173. Emolumentos: R\$ 39,98. Fundo: 8,50. ISSQN: 2,00.

R-07=61.770 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Águas Lindas de Goiás - GO, no livro 0344-E, fls. 175/177, aos 29/05/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 144.656, em 31/05/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: BANCO DO BRASIL S/A, **qualificado no R-02**, aos adquirentes: **ROGÉRIO SAMIR RIBEIRO**, natural de Patos de Minas-MG, nascido aos 23/07/1963, empresário, CNH-02.995.788.610-DETRAN/DF onde consta a CI-653.371-SSP/DF e CPF-247.658.991-87, filiação: Marilio Justiniano Ribeiro e Edina Bertholina de Oliveira Ribeiro, com endereço eletrônico investadmgerencial@gmail.com, casado



com: **ANTÔNIA DA SILVA SAMIR RIBEIRO**, natural de Brasília-DF, nascida aos 30/11/1959, empresária, CI-523.471-SESP/DF e CPF-184.803.901-82, filiação: Firmino Moreira da Silva e Clarisse de Oliveira e Silva, com endereço eletrônico não informado, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 30/10/1986, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 201, Bloco G, Apartamento 902, Águas Claras Sul, Brasília-DF, pelo preço de R\$ 51.686,10. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 16/05/2023, guia do ITBI nº 4624911 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 51.686,10. Dou fé; Registrado em 06/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592305222888925430173.

Emolumentos: R\$ 828,99. Fundo 176,16. ISSQN: 41,45.

R-08=61.770 - 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 8.4444.3020113-4, datado de 30/06/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 146.274, em 13/07/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes: **ROGÉRIO SAMIR RIBEIRO** e seu cônjuge **ANTÔNIA DA SILVA SAMIR RIBEIRO**, acima qualificados, a adquirente: **JOSEANA DA SILVA ALMEIDA**, brasileira, nascida aos 10/04/1984, filiação: Antonio Alves de Almeida e Antonia da Silva Almeida; solteira, agente administrativa; CNH-06047318400 DETRAN/DF e CPF-031.479.341-01, com endereço eletrônico: almeidajoseane82@gmail.com; residente e domiciliada à Quadra 12, lote 161, Chácara Quedas do Descoberto em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 160.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 10/07/2023, guia do ITBI nº 4629118 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 160.000,00. Dou fé; Registrado em 17/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592307113015628920037

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

R-09=61.770 - 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 8.4444.3020113-4, datado de 30/06/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 146.274, em 13/07/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **JOSEANA DA SILVA ALMEIDA**, qualificada no R-08, 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\$ 128.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 160.000,00; 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\$ 675,39; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/07/2023; 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 17/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592307113015628920037

Emolumentos (PMCMV) R\$ 873,57; Fundos R\$ 185,63; ISSQN R\$ 43,68.

AV-10=61.770 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 184.775 em 10/02/2026, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.912-536. Dou fé; Registrado em 25/06/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592602093484225430058.

Emolumentos Prenotação: R\$ 11,14. Taxa Judiciária: R\$ 20,62. Fundos: R\$ 2,69. ISSQN: R\$ 0,56.

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

Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-11=61.770 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 10 de fevereiro de 2026, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste

Serviço Registral sob o nº 184.775 em 10/02/2026, 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\$ 166.432,84 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 61.770 e R-09, 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 5485042 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 166.432,84. Dou fé; Registrado em 25/06/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592602093484225430058.

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

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

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 786,29. Fundos: R\$ 190,69. ISSQN: 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: 260046
Certidão.....:R\$ 92,79
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,64
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,99
*Fundos Estaduais...:R\$ 22,51
Valor Total.....:R\$ 139,93





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZWAS8-HNLWL-AWB57-U6DYU

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/ZWAS8-HNLWL-AWB57-U6DYU>

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

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