



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 34.563 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0034563-86**, 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 11-H da quadra 58, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM VI**, nesta cidade, com a área de **300,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com o Rua sem nome, com 10,00 metros, pelo fundo com a Rua 13, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 01-I, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 01-G, com 30,00 metros**, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIA:** IMPERIUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÃO LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Quadra 72 Conj. B lote 32 Setor 09, Parque da Barragem, CEP: 72910-000, nesta cidade, inscrita no CGC/MF-09.010.177/0001-43. **REGISTRO ANTERIOR:** Ref. Mat. 34481 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 11.951; Em 14/05/2010. O Oficial NPLIMA..

AV.01=34.563 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 2.294/2010 expedida em 18.08.2010 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidões Negativas de Débitos expedidas em 01.04.2011, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 072072011-08021030, CEI nº 51.210.37244/74, emitida em 31.03.2011 e válida até 27.09.2011, 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 alpendre com a área total de **56,17m²**, valor da obra de R\$40.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 19.384; Em 05/04/2011. O Oficial NPLIMA.

R-02=34.563 – 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 13.07.2011. **TRANSMITENTE(S):** IMPERIUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÃO LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Quadra 72 Conj. B lote 32 Setor 09, Parque da Barragem, CEP: 72910-000, nesta cidade, inscrita no CGC/MF-09.010.177/0001-43. **ADQUIRENTE(S):** **GUILHERME SILVA COELHO**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-573.844 SSP-GO, trabalhador da construção civil, inscrito no CPF-033.927.821-81, residente e domiciliado à Quadra 22 Lote 02 Casa 04, Jardim da Barragem V, nesta cidade. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 300,00 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 10240557000580011H/2011. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 5, emitida em 14.07.2011, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 5803710, emitida em 14.07.2011, 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 29.06.2011 válida até 26.12.2011. **VALOR:** R\$ 80.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 14.07.2011, guia do ITBI nº 2110349413 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 80.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 21.960; Em 19/07/2011. O Oficial NPLIMA.

R-03=34.563 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855551381329 DEVEDOR(ES): GUILHERME SILVA COELHO, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-573.844 SSP-GO, trabalhador da construção civil, inscrito no CPF-033.927.821-81, residente e domiciliado à Quadra 22 Lote 02 Casa 04, Jardim da Barragem V, nesta cidade. **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 13.07.2011, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste

Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 80.000,00, 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\$ 4.599,61. 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\$ 14.420,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 60.980,39; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.40 – 17.06.2011 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R\$ 75.400,39; Valor do desconto: R\$ 14.420,00; Valor da Dívida R\$ 60.980,39; Valor da Garantia: R\$ 80.000,00; 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\$ 457,35 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 9,14 – Total: R\$ 466,49; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13.08.2011; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 18.08.2010. **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\$ 80.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 21.960; Em 19/07/2011. O Oficial NPLIMA.

AV.04=34.563 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 202/38402, 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\$ 1.434,24, sendo o imóvel avaliado em R\$ 83.070,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 68.126; Em 30/03/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 230,61

AV-05=34.563 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 202/38402, 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 72.941; Em 24/08/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 22,32

AV-06=34.563 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 358/924682, 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\$ 1.918,04, sendo o imóvel avaliado em R\$ 85.040,60. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 82.188; Em 30/05/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 314,58

AV-07=34.563 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 358/924682, 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 82.188; Em 29/06/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 24,00

R-08=34.563 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de remessa/requerimento eletrônico nº 540/943890 de 22.01.2018, 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\$ 85.247,59 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 34.563 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\$ 85.247,59. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 94.942; Em 19/07/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.048,60



AV-09=34.563 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Fernando Gonçalves Costa em 07/12/2018 e 18/01/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 106.022, em 01/08/2019 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 08/08/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 26,01

R-10=34.563 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 0295-E, fls. 005/007, aos 15/08/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 106.449, em 19/08/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, **acima qualificada**, ao adquirente: **BRUNO FELIPE DA SILVA**, nascido em 28/10/1983, filiação: Antonia Cleuza da Silva Andrade, brasileiro, solteiro, servidor público, CNH-05.674.205.301 DETRAN/DF onde consta a CI-MG12.481.131 SSP/MG e CPF-058.155.306-38, residente e domiciliado na QS 301, Conjunto 02, Lote 09/17, Bloco E, Apartamento 101, Samambaia Sul - DF, pelo preço de R\$ 29.591,21. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 24/07/2019, guia do ITBI nº 3973628 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 37.918,10. Dou fé; Registrado em 09/09/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 453,43.

R-11=34.563 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, nº **8.4444.2204633-8**, datado de 08/11/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 108.788, em 13/11/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **BRUNO FELIPE DA SILVA**, qualificado no R.10, ao adquirente: **SAMUEL RODRIGUES DOS SANTOS**, nascido em 21/05/1976, brasileiro, divorciado, trabalhador de construção civil, CI-1.955.776 OTOE/DF e CPF-004.994.171-27, residente e domiciliado na Quadra QNL 3 Bloco J Casa 06, Taguatinga Norte em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 124.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 12/11/2019, guia do ITBI nº 3988604 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 124.000,00. Dou fé; Registrado em 18/11/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (SFH): R\$ 765,38

R-12=34.563 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, nº **8.4444.2204633-8**, datado de 08/11/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 108.788, em 13/11/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **SAMUEL RODRIGUES DOS SANTOS**, qualificado no R.11, a fiduciária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$ 99.200,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 124.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,47; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 771,43; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/12/2019; 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 18/11/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (SFH): R\$ 568,24

AV-13=34.563 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 184.010 em 26/01/2026, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.24.00058.011-H.0 e Código de Endereçamento Postal - CEP nº 72921-063. Dou fé; Registrado em 14/08/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592601212087025430029.
Emolumentos Prenotação: R\$ 11,14. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,69. ISSQN: R\$ 0,56.

Emolumentos Busca: R\$ 18,56. Fundos: R\$ 4,50. ISSQN: R\$ 0,93.
Emolumentos Averbação: R\$ 44,53. Fundos: R\$ 10,80. ISSQN R\$ 2,23.

AV-14=34.563 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 26 de janeiro de 2026, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 184.010 em 26/01/2026, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 20 de julho de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 132.739,13 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 34.563 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 10/07/2026, guia do ITBI nº 5497291 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 132.739,13. Dou fé; Registrado em 14/08/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592601212087025430029.
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\$ 583,76. Fundos: R\$ 141,58. ISSQN: R\$ 29,19.

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, **14 de agosto 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: 266694
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: JN4HU-QYZA6-ZVGR5-EYVRC

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/JN4HU-QYZA6-ZVGR5-EYVRC>

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

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