



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 36.513 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0036513-56**, 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 19-A da quadra 09, situado no loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA II**, nesta cidade, com a área de **250,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com a Rua Goianésia, com 10,00 metros, pelo fundo com o lote 20-A, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 19, com 25,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 21, com 25,00 metros**, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIO:** CIENGE ENGENHARIA E COMERCIO LTDA, com sede no TR 03lote 120 Galpão Fundos SIAS, , Guará, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-00.407.338/0001-62. **REGISTRO ANTERIOR:** Ref. R-1=6451, do Livro 2S do CRI de Santo Antonio do Descoberto-GO. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 15.022; Em 06/10/2010. O Oficial NPLIMA..

R-01=36.513 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 123 fls. 57 aos 28.09.2010, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado, em comum com outra unidade ao comprador: **ADEMILSON DE FREITAS JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-01982873231-DETRAN/DF onde consta CI-1.837.857 SSP-DF, servidor público, inscrito no CPF-903.590.701-91, residente e domiciliado à Rua 08 Condomínio 207 Lote 13, Colonia Agricola Vicente Pires, na cidade de Taguatinga-DF, pelo preço de R\$ 1.000,00. Avaliação R\$ 4.005,50. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 15.022; Em 06/10/2010. O Oficial NPLIMA.

AV.02=36.513 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 4.336/2011 expedida em 04.05.2011 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 16.06.2011, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 123242011-08021030, CEI nº 70.006.36263/68, emitida em 16.06.2011 e válida até 13.12.2011, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 03 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall de circulação, 01 área de serviço, com a área total de **69,99m²**, valor da obra de R\$40.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 21.288; Em 22/06/2011. O Oficial NPLIMA.

R-03=36.513 – COMPRA/VENDA - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. Lavrada no 6º Ofício de Notas do Distrito Federal, no livro 869, folhas 156 a 176 aos 26/4/2012. **TRANSMITENTE(S):ADEMILSON DE FREITAS JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-01982873231-DETRAN/DF onde consta CI-1.837.857 SSP-DF, servidor público, inscrito no CPF-903.590.701-91, residente e domiciliado à Rua 08 Condomínio 207 Lote 13, Colonia Agricola Vicente Pires, na cidade de Taguatinga-DF. **ADQUIRENTE(S):FRANCISMAR COSTA DO NASCIMENTO**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-1.326.560 SSP-DF, doméstica, inscrita no CPF-538.385.641-20, residente e domiciliada à Quadra 79 Lote 08, nesta cidade. **IMÓVEL: O IMÓVEL O BJETO DA PRESENTE MATRICULA.** Cadastro Municipal nº 10337641000090019A/2012. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 10, emitida em 04.05.2012, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 9062413, emitida em 04.05.2012, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 04.05.2012, válida até 31.10.2012. **VALOR:** R\$ 90.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 04.05.2012, guia do ITBI nº 2110830826 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Ref. Mat. 36.513, acima. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 90.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 28.707; Em 07/05/2012. O Oficial AELima.

R-04=36.513 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- DEVEDOR(ES): FRANCISMAR COSTA DO NASCIMENTO, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-1.326.560 SSP-DF, doméstica, inscrita no CPF-538.385.641-20, residente e domiciliada à Quadra 79 Lote 08, 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. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**. Lavrada no 6º Ofício de Notas do Distrito Federal, no livro 869, folhas 156 a 176 aos 26/4/2012. 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\$ 4.543,41. 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\$ 4.587,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 80.869,59; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH. 156.50 - 07/03/2012 - GECRI; Valor da operação: R\$ 85.456,59; Valor do desconto: R\$ 4.587,00; Valor da Dívida R\$ 80.869,59; Valor da Garantia: R\$ 90.000,00; 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: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 606,52 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 18,73– Total: R\$ 625,25; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 26.05.2012; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 04.05.2011. **Condições:** Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes da Escritura. 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 da Escritura. Avaliação R\$ 90.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 28.707; Em 07/05/2012. O Oficial AELima.

AV-05=36.513 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 398/928492, 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\$ 1.936,72, sendo o imóvel avaliado em R\$ 94.990,30. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 85.026; Em 24/08/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 314,58

AV-06=36.513 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 398/928492, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-05. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 92.792; Em 02/05/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 24,00

R-07=36.513 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de remessa/requerimento eletrônico nº 626/946678 de 09.04.2018, 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\$ 95.097,85 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 36.513 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\$ 95.097,85. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 100.004; Em 10/12/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.048,60

AV-08=36.513 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial José Luiz Pereira Vizeu em 26/08/2019 e 18/09/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 107.222, em 27/09/2019 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 04/10/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.



Emolumentos: R\$ 26,01

AV-09=36.513 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 134.782, em 17/08/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.33.00009.019-A.0. Dou fé; Registrado em 24/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

R-10=36.513 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, no livro 5341-E, fls. 078/081, aos 27/06/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 134.782, em 17/08/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada no R-04, aos adquirentes: **AIRTON TELIS DE ALBUQUERQUE**, nascido aos 24/09/1979, gerente administrativo, endereço eletrônico não informado, filiação: Francisco Fernandes de Albuquerque e Maria Lima de Menezes, portador da CNH-00924098507 onde consta a CI-96025019303 - SSP/CE e CPF-788.841.793-00, com endereço eletrônico não informado, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, em 02/03/2001 com **VALDETINA RITA DE BELÉM DE ALBUQUERQUE**, nascida aos 04/04/1980, filiação: Antonio Pereira de Belém e Edite Rita de Jesus, CNH-02484202038, CI-3314550 - SSP/DF e CPF-815.544.195-49, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua 03, Chácara 33, Lote 22, Vicente Pires, Brasília-DF, pelo preço de R\$ 40.139,91. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 12/07/2022, guia do ITBI nº 4474844 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 47.277,45. Dou fé; Registrado em 24/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 781,92.

R-11=36.513 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº **8.4444.3661778-2**, datado de 27/11/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 165.357, em 28/11/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes: **AIRTON TELIS DE ALBUQUERQUE**, nascido aos 24/09/1979, filiação: Francisco Fernandes de Albuquerque e Maria Lima de Menezes, proprietário de imóvel, CNH-00924098507-DETRAN/DF, CPF-788.841.793-00, com endereço eletrônico: tina.w3moveis@terra.com.br, e seu cônjuge: **VALDETINA RITA DE BELÉM DE ALBUQUERQUE**, nascida aos 04/04/1980, filiação: Antonio Pereira de Belém e Edite Rita de Jesus, administradora CNH-02484202038- DETRAN/DF, CPF-815.544.195-49, com endereço eletrônico: glmoveis@brturbo.com.br, brasileiros, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 03b, Chácara 25, Lote 19 a 25, Setor Habitacional em Brasília-DF, a adquirente: **MARIA CLARA SOUSA SILVA**, brasileira, nascida aos 24/09/2006, filiação: Filipe Ferreira da Silva e Maria Gilvania Sousa Araujo, solteira, vendedora, CI-4013505-SSP/DF e CPF-086.787.331-01, com endereço eletrônico: clarrasousaa@gmail.com, residente e domiciliada à Qn 14c, Conjunto 09, Casa 19, Riacho Fundo II em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 202.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 27/11/2024, guia do ITBI nº 5132098 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 202.000,00. Dou fé; Registrado em 02/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592411213082028920010

Emolumentos Prenotação (PMCMV): R\$ 5,00; Taxa Judiciária R\$ 18,87; Fundos R\$ 1,06; ISSQN R\$ 0,25.

Emolumentos Busca (PMCMV): R\$ 8,33; Fundos R\$ 1,77; ISSQN R\$ 0,42;

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

R-12=36.513 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº **8.4444.3661778-2**, datado de 27/11/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 165.357, em 28/11/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **MARIA CLARA SOUSA SILVA**, qualificada no R-11, 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\$ 140.957,67**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 270.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 1.106,32; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/01/2025; 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 02/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592411213082028920010
Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 1.176,65; Fundos R\$ 250,04; ISSQN R\$ 58,83.

AV-13=36.513 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 173.456 em 23/06/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.922-369. Dou fé; Registrado em 02/12/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592506232815625430010.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,59. ISSQN: R\$ 0,53.
Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 4,31. ISSQN: R\$ 0,89.
Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-14=36.513- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 23 de junho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 173.456 em 23/06/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 28 de outubro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 273.254,40 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 36.513 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 23/10/2025, guia do ITBI nº 5317062 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 273.254,40. Dou fé; Registrado em 02/12/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592506232815625430010.
Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 25,61. ISSQN: R\$ 5,28.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 988,24. Fundos: R\$ 239,63. ISSQN: R\$ 49,41.

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.**

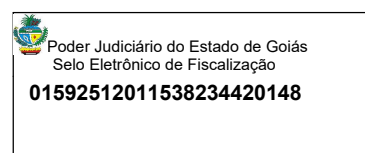
O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **02 de dezembro de 2025**

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: 236879
Certidão.....R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....R\$ 19,17
*Fundos Estaduais...:R\$ 21,54
Valor Total.....R\$ 133,99





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



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

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CDEBL-XYDBG-N7HQ4-XDBS8

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

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/CDEBL-XYDBG-N7HQ4-XDBS8>

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

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