



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 25.027 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0025027-79**, 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 33, da Quadra 31**, situado no Loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA IV**- neste município. Com a área de **200,00m²**. Confrontando pela Frente com Rua 05, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 22 com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 34 com 20,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 32 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=25.027 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MUTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES – PESSOA FÍSICA-RECURSO FGTS, firmado em 17.09.2010. **TRANSMITENTE(S):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. **ADQUIRENTE(S):ANA PAULA LOPES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2.312.285 SSP-DF, auxiliar de faturamento, inscrita no CPF-730.273.321-04, residente e domiciliada à QNP 26 Conj.K Casa 24, na cidade de Ceilândia-DF. **O imóvel objeto da presente matrícula**. Cadastro no Municipal nº 103500000003100033/2010. Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 03.09.2010 válida até 02.03.2011, Código de Controle da certidão nº F561.18B8.7F33.F8F0; Certidão Negativa de Débitos de Tributos da Secretaria de Fazenda do Estado de Goiás emitida em 20.09.2010, válida por 30 dias.. **VALOR:** R\$ 50.000,00. ITBI pago em 05.10.2010. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 50.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 15.062; Em 08/10/2010. O Oficial NPLIMA.

R-02=25.027 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855550528290 DEVEDOR(ES): ANA PAULA LOPES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2.312.285 SSP-DF, auxiliar de faturamento, inscrita no CPF-730.273.321-04, residente e domiciliada à QNP 26 Conj.K Casa 24, na cidade de Ceilândia-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. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: INTERVENIENTE CONSTRUTORA/ FIADORA: METHA CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ 09.164.936/0001-22, sito a Avenida da Castanheiras It 820 sala 503, Águas Claras, Brasília –DF. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MUTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES – PESSOA FÍSICA-RECURSO FGTS**. Particular de 17.09.2010. devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 50.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na letra B1 do instrumento; Recursos Próprios: R\$ 0,00. utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$ 0,00; desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS: R\$ 13.242,00; Financiamento: R\$ 36.758,00 B2. Valor da Compra e Venda do terreno R\$ 6.500,00 B3- Destinação da Operação: A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Jardim América IV -B4- O prazo para conclusão das obras: o prazo para o término da construção será de 8 meses. C – Confissão da Dívida – Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais valores e condições: 1- Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH.122.77 - 08/09/2010 -

SUHAB/GECRI; Valor da operação: R\$ 50.000,00; Valor do desconto: R\$ 13.242,00; Valor da Dívida R\$ 36.758,00; Valor da Garantia: R\$ 50.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De Construção - 08 De amortização: 300 de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: De acordo com o disposto na Cláusula Sétima; 9- Época Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula décima segunda do contrato. Encargos Financeiros no Período de Construção/Carência – De acordo com o Disposto na Cláusula Sétima. 11- Encargos no Período de Amortização: Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 260,36; Taxa de Administração R\$ 0,00– FG HAB R\$ 5,20 Total: R\$ 265,56. **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\$ 50.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 15.062; Em 08/10/2010. O Oficial NPLIMA.

AV.03=25.027 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 3384/2011 expedida em 25.01.2011 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 28.11.2011, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 001552011-23001018, CEI nº 51.204.85018/75, emitida em 21.11.2011 e válida até 19.05.2012, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 varanda, 01 área de serviço, com a área total de **44,32m²**, valor da obra de R\$30.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 25.257; Em 02/12/2011. O Oficial NPLIMA.

AV.04=25.027 - 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 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.05=25.027 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 198/37252, 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\$ 412,46, sendo o imóvel avaliado em R\$ 52.240,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 66.959; Em 25/02/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 172,85

AV-06=25.027 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 198/37252, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-5. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 66.959; Em 21/03/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 22,32

AV-07=25.027- PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 324/918147, 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\$ 1.343,11, sendo o imóvel avaliado em R\$ 53.312,70. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 80.285; Em 03/04/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 209,29

AV-08=25.027 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 324/918147, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-07. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 83.851; Em 24/07/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 24,00



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



AV-09=25.027 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 180.048 em 30/10/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.35.00031.00033.0 e Código de Endereçamento Postal - CEP nº 72922-566. Dou fé; Registrado em 04/05/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592510211624025430228.

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: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN R\$ 2,13.

AV-10=25.027 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 30 de outubro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 180.048 em 30/10/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 14 de abril de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 55.671,28 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 25.027 e R-02, 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, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 09/04/2026, guia do ITBI nº 5334988 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 57.153,59. Dou fé; Registrado em 04/05/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592510211624025430228.

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\$ 265,16. Fundos: R\$ 64,29. ISSQN: R\$ 13,26.

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, **04 de maio 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: 254546

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: FK6CQ-BW4TS-SGF8U-98Q35

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/FK6CQ-BW4TS-SGF8U-98Q35>

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

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