



## 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 17.271, 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 1/2-09, da Quadra 94, Conjunto A, do Setor 11**, situado no Loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**- neste município. Com a área de **200,00m<sup>2</sup>**. Confrontando pela Frente com Rua 34, com 10,00 metros; pelo fundo com Rua 34-A com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 1/2-10 com 20,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 1/2-08 com 20,00 metros. PROPRIETÁRIO: **CLEIDNEI LOURENÇO DE MEDEIROS**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador da CI-1.430.617-SSP/DF, inscrito no CPF-599.238.221-68, residente e domiciliado na chácara 25/7 lote 08, em Taguatinga-DF. REGISTRO ANTERIOR: Av-1=17.256 do Livro 2-RG, do CRI desta cidade. Em 22/09/2008. O Oficial NPLima.

---

**R-01=17.271 - VENDA:** Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 064 fls. 125/126 aos 04.11.2008, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado, a(o)(s) comprador: **ATM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica com direito privado inscrita no C.N.P.J. sob o número 10.383.963/0001-75; com sede à SCN Quadra 01 Bloco F nº 79 Ed. America Office Tower, Asa Norte, Brasília-Distrito Federal, representada neste ato por seu sócio: **MARCELO HENRIQUE GUEDES PEREIRA**, brasileiro, casado, empresário, CI-4.977.852-SSP/PE e CPF-022.150.444-38 residente e domiciliado à SQN 212 Bloco G Apto 104, Asa Norte, Brasília-DF, em comum com outras 27 (vinte e sete) unidades pelo preço de R\$ 600,00 (seiscentos reais) cada lote. Prot. nº 6259; Avaliação total em R\$ 24.024,00 (vinte e quatro mil vinte e quatro reais). Em 05/11/2008. O Oficial NPLIMA.

---

**AV.02=17.271 - CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 974/2009 expedida em 24.11.2009 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 08.03.2010, e CND do INSS nº 000372010-23001684 emitida em 03.03.2010 e válida até 30.08.2010, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala/cozinha, 01 banheiro, 01 varanda, 01 área de serviço, com a área total de **53,71m<sup>2</sup>**, no valor venal de R\$19.900,00.. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 10.671; Em 09/03/2010. O Oficial NPLIMA.

---

**R-03=17.271 – 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 11.05.2010. **TRANSMITENTE(S):**ATM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede no SCN Quadra 01 Bloco F nº 79, Ed. América Office Tower, Asa Norte, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CGC/MF-10.383.963/0001-75. **ADQUIRENTE(S):**RAFAEL ANDRADE FERREIRA DA SILVEIRA, técnico em mecânica, portador da CI-3.125.702 SSP-DF, inscrito no CPF-317.632.598-38, casado com **MARIANA ANDRADE FERREIRA DA SILVEIRA**, atendente, inscrita no CPF-396.009.788-32, portadora da CI-3.125.848 SSP-DF, sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Quadra 07 Casa 10, Areal, na cidade de Brasília-DF. **IMÓVEL: LOTE 1/2-09 DA QUADRA 94 CONJUNTO A, SETOR 11 do loteamento denominado PARQUE DA BARRAGEM – neste município. Área: 200 m<sup>2</sup> - com benfeitorias.** Cadastro Municipal nº 1056002194A-1/2-09/2010. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 4, emitida em 12.05.2010, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 4743595, emitida em 06.05.2010, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 05.03.2010 válida até 01.09.2010. Cert. Negativa Cível do Cartório Distribuidor desta cidade e do DF emitida em 06.05.2010, válida por 30 dias, CND do INSS emitida em 12.03.2010 e válida até 08.09.2010 de nº-75210-23001963. **VALOR:** R\$ 50.500,00. Pago o imposto de

transmissão inter-vivos, em 12.05.2010, guia do ITBI nº 2010294636 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Ref. Mat. 17.271, acima. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 50.500,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 11.881; Em 14/05/2010. O Oficial NPLIMA.

---

**R-04=17.271 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855550158448 DEVEDOR(ES): RAFAEL ANDRADE FERREIRA DA SILVEIRA**, técnico em mecânica, portador da CI-3.125.702 SSP-DF, inscrito no CPF-317.632.598-38, casado com **MARIANA ANDRADE FERREIRA DA SILVEIRA**, atendente, inscrita no CPF-396.009.788-32, portadora da CI-3.125.848 SSP-DF, sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Quadra 07 Casa 10, Areal, na cidade de Brasília-DF. **CREatora: 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 11.05.2010, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 50.500,00, 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\$ 0,00. 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\$ 13.382,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 37.118,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.18 - 19/03/2010 SUHAB/GECRI; Valor da operação: R\$ 50.500,00; Valor do desconto: R\$ 13.382,00; Valor da Dívida R\$ 37.118,00; Valor da Garantia: R\$ 50.500,00; 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\$ 278,38 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 5,56 – Total: R\$ 283,94; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11.06.2010; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 24.11.2009. **Condições:** Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. Ref. R.3=17.271, acima. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais **os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento**. As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação R\$ 50.500,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 11.881; Em 14/05/2010. O Oficial NPLIMA.

---

**AV-05=17.271 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO:** De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 139/22751, 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\$ 910,25, sendo o imóvel avaliado em R\$ 52.446,10. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 59.799; Em 24/08/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 156,17

---

**AV-06=17.271 - CANCELAMENTO** - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 139/22751, 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 59.799; Em 03/09/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 20,17

---

**AV-07=17.271 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO:** De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 144/23770, 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\$ 951,94, sendo o imóvel avaliado em R\$ 52.446,10. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 60.703; Em 16/09/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 156,17

---

**AV-08=17.271 - CANCELAMENTO** - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 144/23770, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-7. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 60.703; Em 28/09/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: 20,17

---



**AV.09=17.271 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO:** De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 206/39417, 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\$ 804,25, sendo o imóvel avaliado em R\$ 53.118,40. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 69.030; Em 26/04/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 172,85

---

**AV-10=17.271 - CANCELAMENTO** - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 206/39417, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-9. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 69.030; Em 06/05/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 22,32

---

**AV.11=17.271 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO:** De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 256/54247, 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\$ 936,40, sendo o imóvel avaliado em R\$ 53.631,70. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 74.384; Em 03/10/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 172,85

---

**AV-12=17.271 - CANCELAMENTO** - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 256/54247, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-11. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 74.384; Em 19/10/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 22,32

---

**AV-13=17.271- PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO:** De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 290/913823, 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\$ 1.660,13, sendo o imóvel avaliado em R\$ 53.939,10. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 77.545; Em 26/12/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: 172,85

---

**AV-14=17.271 - CANCELAMENTO** - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 290/913823, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-13. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 77.545; Em 18/01/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 24,00

---

**AV-15=17.271- PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO:** De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 315/917483, 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\$ 2.406,90, sendo o imóvel avaliado em R\$ 54.016,10. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 79.459; Em 13/03/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: 184,00

---

**AV-16=17.271 - CANCELAMENTO** - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 315/917483, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-15. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 79.459; Em 04/04/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: 24,00

**AV-17=17.271 - AVERBAÇÃO** - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 147.464 em 17/08/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.56.0094A.1/2-9.9. Dou fé; Registrado em 30/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592308112912925430147.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN 0,50.

Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN 0,83.

Emolumentos Intimação: R\$ 301,40. Fundos: R\$ 64,05. ISSQN 15,08.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN 4,95.

Emolumentos Averbação: R\$ 39,98. Fundos: R\$ 8,50. ISSQN R\$ 2,00.

**AV-18=17.271 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 15 de Agosto de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 147.464 em 17/08/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 25 de Março de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 56.355,07 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 17.271 e R-04, 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 21/03/2024, guia do ITBI nº 5110183 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 56.355,07. Dou fé; Registrado em 30/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592308112912925430147.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 248,70. Fundos: R\$ 52,85. ISSQN 12,44.

**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, **30 de abril de 2024**

Andreza Veras de Macedo  
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 181662

Certidão.....:R\$ 83,32

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,17

Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29

\*Fundos Estaduais...:R\$ 17,71

Valor Total.....:R\$ 123,49

Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QPEXD-48J2T-P2Q6V-STJYG

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Andreza Veras De Macedo (CPF 713.493.591-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QPEXD-48J2T-P2Q6V-STJYG>

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

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