



## 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 33.383, 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 10 da quadra 24**, situado no loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA IV**, nesta cidade, com a área de **360,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com o Rua Carveiro, com 12,00 metros, pelo fundo com o lote 36, com 12,00 metros, pelo lado direito com o lote 11, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 09, com 30,00 metros**, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIO: CIENGE ENGENHARIA E COMERCIO LTDA**, inscrito no CGC/MF-00.407.338/0001-62. **REGISTRO ANTERIOR: Ref. Mat. 6453**, do Livro 2-S do CRI de Santo Antonio do Descoberto-GO. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 10.258; Em 11/02/2010. O Oficial NPLIMA..

---

**AV.01=33.383 - CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 1120/2010 expedida em 02.02.2010 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 02.02.2010, e CND do INSS nº 001182010-08021030 emitida em 08.02.2010 e válida até 07.08.2010, 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 circulação, 01 área de serviço, 01 varanda, com a área total de **58,44m<sup>2</sup>**, no valor venal de R\$40.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 10.258; Em 11/02/2010. O Oficial NPLIMA.

---

**AV.02=33.383** - Averbo o presente termo para constar que o número da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, referente a AV-1, de 11.02.2010 é nº 107322010-08021030, emitida em 12.08.2010 e válida até 08.02.2011. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 13.990; Em 26/8/2010. O Oficial NPLIMA.

---

**R-03=33.383 – 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- COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)**, firmado em 25.06.2010. **TRANSMITENTE(S):CIENGE ENGENHARIA E COMERCIO LTDA**, inscrito no CGC/MF-00.407.338/0001-62. **ADQUIRENTE(S):LUIS COSTA DE JESUS**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-0487227905 SSP-BA, zelador, inscrito no CPF-526.784.585-04, residente e domiciliado à Quadra 21 Lote 34, nesta cidade. **IMÓVEL: LOTE 10 DA QUADRA 24 do loteamento denominado JARDIM AMÉRICA IV – neste município. Área: 360,00 m<sup>2</sup> - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 103553510002400010/2010. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 1, emitida em 19.08.2010, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 5019286, emitida em 26.08.2010, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 23.08.2010 válida até 19.02.2011. VALOR: R\$ 70.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 16.08.2010, guia do ITBI nº 2010309572 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Ref. Mat. 33.383, acima. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 70.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 13.976; Em 26/8/2010. O Oficial NPLIMA.**

---

**R-04=33.383 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855550158183 DEVEDOR(ES): LUIS COSTA DE JESUS**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-0487227905 SSP-BA, zelador, inscrito no CPF-526.784.585-04, residente e domiciliado à Quadra 21 Lote 34, 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- COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S).** Particular de 25.06.2010, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 70.000,00, 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\$ 1.787,66. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 8.991,86; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 17.000,00 Financiamento concedido pela Credora R\$ 42.220,48; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.22 – 08.06.2010 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R\$ 59.220,48; Valor do desconto: R\$ 17.000,00; Valor da Dívida R\$ 42.220,48; Valor da Garantia: R\$ 70.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 299,06 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGAB R\$ 6,93 – Total: R\$ 305,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25.07.2010; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 02.02.2010. **Condições:** Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. Ref. R.2=33.383, acima. 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\$ 70.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 13.976; Em 26/8/2010. O Oficial NPLIMA.

---

**AV.05=33.383 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO:** De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 93/11790, 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\$ 1.280,28, sendo o imóvel avaliado em R\$ 72.013,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 50.723; Em 12/12/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 146,13

---

**AV.06=33.383 - CANCELAMENTO** - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 93/11790, 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 50.723; Em 19/12/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: 18,87

---

**AV-07=33.383 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO:** De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 201/37933, 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\$ 935,53, sendo o imóvel avaliado em R\$ 73.329,90. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 67.508; Em 09/03/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: 172,85

---

**AV-08=33.383 - CANCELAMENTO** - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 201/37933, 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 67.508; Em 21/03/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 22,32

---

**AV.09=33.383 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO:** De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 231/48469, 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\$ 1.340,66, sendo o imóvel avaliado em R\$ 74.031,60. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 72.711; Em 16/08/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 172,85

---

**AV-10=33.383 - CANCELAMENTO** - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 231/48469, foi



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



requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-09. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 78.555; Em 27/01/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: 24,00

**AV-11=33.383 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO:** De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 403/928855, 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\$ 1.376,51, sendo o imóvel avaliado em R\$ 75.336,10. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 85.409; Em 04/09/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 209,29

**AV-12=33.383 - CANCELAMENTO** - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 403/928855, 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 89.188; Em 02/01/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: 24,00

**AV-13=33.383 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 29 de Agosto de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 147.988 em 31/08/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 26 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\$ 78.091,65 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 33.383 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 19/03/2024, guia do ITBI nº 5109582 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 78.091,65. Dou fé; Registrado em 25/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592308305271825430033.

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\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN 7,54.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 348,71. Fundos: R\$ 74,10. ISSQN 17,44.

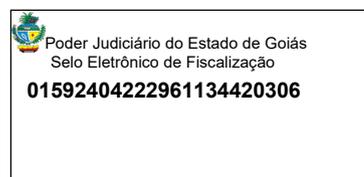
**Certifico ainda que**, nos termos do artigo 15, §§ 4º a 7º, da Lei Goiás 19.191/2015, com redação pela Lei Goiás 20.955/2020, **constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis** a demonstração, **por prévio abono do sinal público** ou declaração no **instrumento público** a ser registrado, 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, **25 de abril de 2024**

Andreza Veras de Macedo  
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 181270  
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**



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

# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3V34Q-BZVF3-ESW4R-Z6XD6

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/3V34Q-BZVF3-ESW4R-Z6XD6>

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

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