



## 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 44.725, 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: casa 18** localizada no Condomínio **RESIDENCIAL PREMIUM VILLE** contendo: 01 varanda, 01 sala 01 suíte, 02 quartos, 01 banheiro 01 cozinha; área total privativa de 154,7265m<sup>2</sup>, sendo 68,8975m<sup>2</sup> de área privativa coberta; 85,829m<sup>2</sup> área privativa descoberta; 45,7590909m<sup>2</sup> área comum descoberta, com a área total de 212,12272m<sup>2</sup> ou 4,5454% do **Lote 14A-2 da quadra P**, situado no loteamento denominado **CHÁCARAS COIMBRA**, nesta cidade, com a área de **4666,70 metros quadrados. PROPRIETÁRIO: SIDNEY CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Chácara 01 lote 08, Colônia Agrícola Vicente Pires, na cidade de Taguatinga-DF, inscrito no CGC/MF-08.777.731/0001-50. **REGISTRO ANTERIOR: R-2=40.839** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 28.732; Em 07.05.2012. O Oficial AELIMA.

---

**R-01=44.725 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DE HABIRAÇÃO – SFH**, firmado em 23.10.2012. **TRANSMITENTE(S):SIDNEY CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Chácara 01 lote 08, Colônia Agrícola Vicente Pires, na cidade de Taguatinga-DF, inscrito no CGC/MF-08.777.731/0001-50. **ADQUIRENTE(S):CATARINA MORAIS BRITO**, professora, portadora da CI-1.210.483 SSP-DF, inscrita no CPF-484.195.081-87, e seu marido **JOSIAS GALDINO DE GUSMÃO**, assistente administrativo, inscrito no CPF-375.999.251-04, portador da CI-893.622 SSP-DF, sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à QNM 05 Conjunto H Casa 35, na cidade de Ceilândia Sul-DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área: 212,12272 m<sup>2</sup> - com benfeitorias.** Cadastro Municipal nº 10810002000P14A218/2012. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 3, emitida em 29.10.2012, válida por 30 dias; Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 9530445, emitida em 29.10.2012, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 25.05.2012 válida até 21.11.2012. **VALOR: R\$ 115.000,00.** Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 29.10.2012, guia do ITBI nº 2110865450 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 115.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 33.136; Em 16/11/2012. O Oficial AELima.

Emolumentos (Lei 6015/73 art. 290): R\$ 293,28

---

**R-02=44.725 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 1.4444.0140344-3 DEVEDOR(ES): CATARINA MORAIS BRITO**, professora, portadora da CI-1.210.483 SSP-DF, inscrita no CPF-484.195.081-87, e seu marido **JOSIAS GALDINO DE GUSMÃO**, assistente administrativo, inscrito no CPF-375.999.251-04, portador da CI-893.622 SSP-DF, sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à QNM 05 Conjunto H Casa 35, na cidade de Ceilândia Sul-DF. **CREDORES: 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. **COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DE HABIRAÇÃO – SFH.** Particular de 23.10.2012, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 115.000,00, 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\$ 19.558,13. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 00.00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 95.441,87; Origem dos

Recursos: SBPE; Norma Regulamentadora: HH.200.001 - 04/10/2012 - GEMPF; Valor da Dívida/Financiamento R\$ 95.441,87; Valor da Garantia: R\$ 115.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses 240; de carência 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,5101; Efetiva: 8,8500; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 904,09 – Taxa de Administração R\$ 25,00 Premio de Seguros R\$ 40,90 – Total: R\$ 969,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23.11.2012; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula SEXTA do contrato. **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 **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\$ 115.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 33.136; Em 16/11/2012. O Oficial AELima. Emolumentos (Lei 6015/73 art. 290): R\$ 293,275

---

**AV.03=44.725 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** – Averbo o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário número 1.4444.0140344-3, série 1012 emitida em 23.12.2012 pela Caixa Econômica Federal, que fica em cartório arquivada”. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 33.136; Em 16/11/2012. O Oficial AELima.

---

**AV-04=44.725 - DIVÓRCIO** - Nos termos da sentença proferida em 29/05/2020, nos autos do processo nº 0708130-59.2020.8.07.0003, do 2ª Vara de Família e de Órfãos e Sucessões de Ceilândia-TJDFT, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 121.311, em 21/05/2021, acompanhada da certidão de casamento com averbação de divórcio expedida pelo Cartório do 3º Ofício de Notas, Registro Civil e Protesto de Títulos de Taguatinga, Brasília-DF matrícula 021048 01 55 1992 2 00063 265 0018765 21, em que foram requerentes JOSIAS GALDINO DE GUSMÃO e CATARINA MORAIS BRITO, acima qualificados, verifico que o casal teve o estado civil alterado para **divorciado**, ficando este imóvel na proporção de 50% para cada, averbado conforme Inciso I, alínea “g” do artigo 213 da Lei Federal 6.015/73. Dou fé; Registrado em 16/06/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 34,05.

---

**AV-05=44.725 - AVERBAÇÃO** - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 122.216, em 16/06/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.81.0000P.14A-2.18. Dou fé; Registrado em 18/06/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 17,03

---

**AV-06=44.725** - Em virtude de autorização de baixa, dada pela Caixa Econômica Federal constante na ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, **Lavrada no Cartório do 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, no Livro 2631 Folhas 11 a 23**, datada de 17/05/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 122.216, em 16/06/2021, fica cancelada a Alienação Fiduciária objeto do R-02 e AV-3=44.725. Dou fé; Registrado em 18/06/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 17,03

---

**R-07=44.725 - VENDA** - ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, **Lavrada no Cartório do 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, no Livro 2631 Folhas 11 a 23**, datada de 17/05/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 122.216, em 16/06/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos **transmitentes: CATARINA MORAIS BRITO**, brasileira, divorciada, professora, CNH-00080104497-DETRAN/DF e CPF-484.195.081-87, residente e domiciliada na QNM 05 Conjunto H Casa 35, Ceilândia Sul, Brasília - DF e **JOSIAS GALDINO DE GUSMÃO**, brasileiro, divorciado, professor, CNH-00491069906-DETRAN/DF e CPF-375.999.251-04, residente e domiciliado QI 03 Apartamento 1208, Taguatinga, Brasília - DF, aos **adquirentes: TALITA LIMA DOS SANTOS**, CI-2.682.917-SSP/DF e CPF-033.406.401-57, brasileira, solteira, estudante, residente e domiciliada na Quadra 04 Norte Lote 08, Apartamento 202, Brazlândia, Brasília - DF e **DOUGLAS HENRIQUE DOS SANTOS DA ROCHA**, CNH-07079414273-DETRAN/DF e CPF-043.124.241-01, brasileiro, solteiro, estudante, residente e domiciliado na Quadra 04 Norte Lote 08, Apartamento 202, Brazlândia, Brasília - DF, pelo preço de R\$160.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 21/05/2021, guia do ITBI nº 4291170 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$160.000,00. Dou fé; Registrado em 18/06/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.



Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 1.002,20

**R-08=44.725 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, **Lavrada no Cartório do 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, no Livro 2631 Folhas 11 a 23**, datada de 17/05/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 122.216, em 16/06/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos **fiduciantes TALITA LIMA DOS SANTOS e DOUGLAS HENRIQUE DOS SANTOS DA ROCHA**, qualificados no R.7, ao **fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$120.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 150.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,7605; Efetiva: 5,9150; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 748,53; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/06/2021; 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 18/06/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 744,05

**AV-09=44.725 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** – Averbo o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário número 1.4444.1521076-6, série 0521, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 122.216, em 16/06/2021, emitida pela Caixa Econômica Federal, que fica em cartório arquivada". Dou fé; Registrado em 18/06/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis

**AV-10=44.725 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 17 de Julho de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 146.435 em 19/07/2023, 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\$ 155.417,40 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 44.725 e R-08 e AV-09, 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 5109543 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 155.417,40. Dou fé; Registrado em 25/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Selo Agrupador: 01592307113012425430180.  
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 Consolidação da Propriedade: R\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN 35,30.

**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: 181285  
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: AGEHQ-LJS7Y-8E2YJ-UY7JY

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/AGEHQ-LJS7Y-8E2YJ-UY7JY>

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

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