



## 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 57.219 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0057219-18**, 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 B**, localizada no Condomínio **RESIDENCIAL NEW QUEDAS II**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 área de circulação, 01 cozinha, com área total privativa de 179,10m<sup>2</sup>, sendo 69,44m<sup>2</sup> de área privativa coberta; 109,66m<sup>2</sup> área privativa descoberta; 76,125m<sup>2</sup> área comum descoberta, com a área total de 240,00m<sup>2</sup> ou 20 % do lote de terreno de **nº 1071, da quadra 44**, situado no loteamento denominado **Chácaras Quedas do Descoberto**, nesta cidade, com a área de **1.200,00m<sup>2</sup>**, com frente para a Rua 41. **PROPRIETÁRIA: NEW ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no QNM 17 Conjunto H Lote 46 Parte A, Ceilândia, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ-18.531.157/0001-09. **REGISTRO ANTERIOR: R-4=54.954** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 48.741; Em 13/10/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 24,66

---

**R-01=57.219 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV-SFH**, firmado em 04.12.2014. **TRANSMITENTE(S): NEW ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no QNM 17 Conjunto H Lote 46 Parte A, Ceilândia, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ-18.531.157/0001-09. **ADQUIRENTE(S): DANIELLE GOMES DE ASSUNÇÃO**, brasileira, solteira, maior, CI-7.258.940-PA e CPF nº-031.550.762-40, residente e domiciliado na QNN 19 Conjunto A Lote 44, Ceilândia Norte, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 80300, emitida em 10.12.2014, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 12012828, emitida em 10.12.2014, válida por 60 dias; Certidão Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-366-01.530.449/2014 emitida em 10.12.2014 e valida até 10.03.2015; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 30.10.2014 válida até 28.04.2015. **VALOR: R\$99.500,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 08.12.2014, guia do ITBI nº 3288059 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$99.500,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 50.948; Em 19/12/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 324,94

---

**R-02=57.219 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0796450-0, DEVEDOR(ES): DANIELLE GOMES DE ASSUNÇÃO**, brasileira, solteira, maior, CI-7.258.940-PA e CPF nº-031.550.762-40, residente e domiciliado na QNN 19 Conjunto A Lote 44, Ceilândia Norte, 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 IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA CCFGTS/PMCMV-SFH**. Particular de 04.12.2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 99.500,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 8.488,31. 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\$ 17.960,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 73.051,69; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 73.051,69; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 130.000,00;

Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,16; Efetiva: 7,3997; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$392,15 - Taxa de Administração R\$ 0,00 FG HAB R\$ 7,84 - Total: R\$ 399,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04.01.2015; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 21.08.2014. **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 **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\$ 99.500,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 50.948; Em 19/12/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$324,94

---

**AV-03=57.219 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO:** De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 153/25504, 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\$ 1.222,57, sendo o imóvel avaliado em R\$ 131.516,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 62.398; Em 05/11/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 260,15

---

**R-04=57.219 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude de Ofício nº 1165/2014-GIREC/GO de 15.04.2016, 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\$ 131.516,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat.57.219 e R-2, 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\$ 131.516,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 69.227; Em 05/05/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 959,77

---

**AV-05=57.219 -** Em virtude de Ofício nº 1032/2016 da Gerência de Filial, Alienar Bens Móveis e Imóveis Goiânia/GO, enviado pela Caixa Econômica Federal, foram realizados dois públicos leilões conforme Autos dos Leilões nº 0080/2016 realizado em 16/11/2016 e 0088/2016 em realizado 28/11/2016, que ficam arquivados em cartório, fica extinta a dívida constante do contrato nº 8.4444.0796450-0, objeto do **R-02=57.219**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 85.338; Em 04/09/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 24,00

---

**R-06=57.219 - VENDA:** Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda firmado em 18.12.2017, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por sua proprietária acima qualificada ao comprador: **LEONARDO MENEZES ISMAIL**, nascido em 21.02.1990, brasileiro, solteiro, maior, portador da CNH-04394552453 DETRAN/DF onde consta a CI-2.434.961 SSP-DF, estudante, inscrito no CPF-028.009.101-00, residente e domiciliado na CSB 10 Lote 04, Bloco B, Apartamento 101, pelo preço R\$ 24.778,00 Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 202443 emitida em 26.12.2017. Recolhido ITBI em 22.12.2017 no valor de R\$ 580,23; sobre o valor de Avaliação sobre o valor de Avaliação R\$ 28.824,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 89.109; Em 02.01.2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 315,65

---

**R-07=57.219 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR FIDUCIANTE,** firmado em 02.08.2018. **TRANSMITENTE(S): LEONARDO MENEZES ISMAIL**, nascido em 21.02.1990, brasileiro, solteiro, maior, portador da CNH-04394552453 DETRAN/DF onde consta a CI-2.434.961 SSP-DF, estudante, inscrito no CPF-028.009.101-00, residente e domiciliado na CSB 10 Lote 04, Bloco B, Apartamento 101. **ADQUIRENTE(S): RENATA SANTOS PEREIRA**, nascida em 21.05.1989, auxiliar de escritório,



CNH-06368588290-DETRAN/DF e CPFnº-017.842.521-40 e seu marido **RAFAEL COIMBRA SANTOS**, nascido em 20.09.1989, auxiliar de escritório, CNH-4736798353-DETRAN/DF e CPFnº-030.921.741-51, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na QNN 20 Conjunto B Casa 41, Ceilândia, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa. da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 227435, emitida em 10.08.2018, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.75.00044.01071.2. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 19112983, emitida em 28.06.2018, válida por 60 dias; Certidão Negativa da Secretaria de Fazenda do DF nº-200-00.982.856/2018 emitidas em 06.07.2018 e valida até 04.10.2018; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 28.06.2018 válida até 25.12.2018. **VALOR: R\$127.000,00.** Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 09.08.2018, guia do ITBI nº 3822834 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$127.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 96.310; Em 16/08/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (Lei 6.015, Art. 290): R\$ 706,20

**R-08=57.219 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1879463-5, DEVEDOR(ES): RENATA SANTOS PEREIRA**, nascida em 21.05.1989, auxiliar de escritório, CNH-06368588290-DETRAN/DF e CPFnº-017.842.521-40 e seu marido **RAFAEL COIMBRA SANTOS**, nascido em 20.09.1989, auxiliar de escritório, CNH-4736798353-DETRAN/DF e CPFnº-030.921.741-51, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na QNN 20 Conjunto B Casa 41, Ceilândia, Brasília - DF. **CREDORES: 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. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR FIDUCIANTE.** Particular de 02.08.2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 127.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 41.554,97. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 6.445,03; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 0,00. Financiamento concedido pela Credora R\$ 79.000,00. Origem dos Recursos: FGTS; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 79.000,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 127.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Enquadramento SFH; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$548,61 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Prêmios de Seguros R\$ 15,71 - Total: R\$ 564,32; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03.09.2018; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 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 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\$ 127.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 96.310; Em 16/08/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (Lei 6.015, Art.290): R\$348,82

**AV-09=57.219 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 27 de dezembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 166.376 em 27/12/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 02 de julho de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 133.201,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 57.219 e R-08, 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 26/05/2025, guia do ITBI nº 5301358 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 133.055,63. Dou fé; Registrado em 15/07/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592412232947525430059.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN: R\$ 0,50.  
Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN: R\$ 0,83.  
Emolumentos Intimação: R\$ 301,40. Fundos: R\$ 64,05. ISSQN: R\$ 15,08.  
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN: R\$ 4,95.  
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN: R\$ 26,21.

---

**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, **15 de julho de 2025**

Andreza Veras de Macedo  
Substituta

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: 221332  
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



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: R93GQ-AV5ZX-SMNSK-GQYJ4

\*\*\* 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:

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/R93GQ-AV5ZX-SMNSK-GQYJ4>

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

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