



## 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 39.874 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0039874-61**, 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 20 da quadra 25**, situado no loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA II**, nesta cidade, com a área de **219,92 metros quadrados. Confrontando pela Frente com o a Rua Cachoeira de Goiás, com 10,25 metros, mais um chanfro de 6,4 metros, pelo fundo com o lote 19, com 12,03 metros, pelo lado direito com o lote 21, com 17,00 metros, e pelo lado esquerdo com a Rua Palmeiras, com 12,30 metros, sem benfeitorias. PROPRIETÁRIO: 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. **REGISTRO ANTERIOR: AV-1=39.853** deste Ofício. **REFERÊNCIA – DESMEMBRAMENTO** – requerida pelo(a)s proprietário(a)s acima qualificado(a)s, nos termos do art. 234. da lei 6015 de 31.12.1973, devidamente instruído com decreto nº 316/2011 de 04.03.2011, da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote 01. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 19.188; Em 15/04/2011. O Oficial NPLIMA.

**R-01=39.874 - VENDA:** Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 142 fls. 157 e 158 aos 25.04.2011, o imóvel constante da presente Matrícula em comum com outras dezenove unidades foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado, à compradora: **SAELI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, com sede no Qd.25 Lt.14, Residencial Camping Club, na cidade de AGUAS LINDAS DE GOIAS-GO, inscrita no CGC/MF-11.377.380/0001-02, pelo preço R\$ 5.000,00 cada unidade. Avaliação total de R\$ 100.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 19.866; Em 29/04/2011. O Oficial NPLIMA.

**AV.02=39.874 - CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 6.450/2011 expedida em 26.12.2011 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 28.12.2011, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 001212012-08021030, CEI nº 70.007.59897/70, emitida em 03.01.2012 e válida até 01.07.2012, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 02 banheiros, 01 circulação, 01 área de serviço, 01 varanda, com a área total de **62,47m²**, valor da obra de R\$35.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 26.100; Em 06/01/2012. O Oficial NPLIMA.

**R-03=39.874 – 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-COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR**, firmado em 18.10.2012. **TRANSMITENTE(S):SAELI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, com sede no Qd.25 Lt.14, Residencial Camping Club, na cidade de AGUAS LINDAS DE GOIAS-GO, inscrita no CGC/MF-11.377.380/0001-02. **ADQUIRENTE(S):MARCILIA VICENTE DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2.030.876 SSP-DF, auxiliar de costura, inscrita no CPF-890.676.221-68, residente e domiciliada à QNL 28 Via 21 Casa 12, na cidade de Taguatinga-DF e **FLAVIO DANTAS PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.316.342 SSP-DF, servente, inscrito no CPF-727.632.131-20, residente e domiciliado à QNL 28 Via 31 Casa 12, na cidade de Taguatinga-DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área: 219,92 m²** - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 103377480002500020/2012. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 16, emitida em 17.10.2012, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 9497287, emitida em 17.10.2012, válida por 30 dias; Cert. Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em

20.08.2012 válida até 16.02.2013. **VALOR:** R\$ 92.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 17.10.2012, guia do ITBI nº 21108563680 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 92.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 32.884; Em 22/10/2012. O Oficial AELima. Emolumentos (PMCMV – Lei 12424/11, Art. 43.II): R\$ 293,28

---

**R-04=39.874 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0179339-8 DEVEDOR(ES): MARCILIA VICENTE DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2.030.876 SSP-DF, auxiliar de costura, inscrita no CPF-890.676.221-68, residente e domiciliada à QNL 28 Via 21 Casa 12, na cidade de Taguatinga-DF e **FLAVIO DANTAS PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.316.342 SSP-DF, servente, inscrito no CPF-727.632.131-20, residente e domiciliado à QNL 28 Via 31 Casa 12, na cidade de Taguatinga-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. **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 DO FGTS DO DEVEDOR**. Particular de 18.10.2012, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 92.000,00, 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\$ 0,00. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 2.794,70; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 9.581,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 79.624,30; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.001 – 04.10.2012 - GEMPF; Valor da operação: R\$ 89.205,30; Valor do desconto: R\$ 9.581,00; Valor da Dívida R\$ 79.624,30; Valor da Garantia: R\$ 95.000,00; 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: 4,5939; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 564,00 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 14,14 – Total: R\$ 578,14; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18.11.2012; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 26.12.2011. **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\$ 92.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 32.884; Em 22/10/2012. O Oficial AELima. Emolumentos (PMCMV – Lei 12424/11, Art. 43.II): R\$ 293,28

---

**AV-05=39.874- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO** - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 173.991 em 03/07/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.33.00025.00020.1 e Código de Endereçamento Postal-CEP nº 72.922-279. Dou fé; Registrado em 02/12/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592507012856125430041. 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\$ 10,34. ISSQN R\$ 2,13.

---

**AV-06=39.874 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 02 de julho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 173.991 em 03/07/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 28 de outubro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 105.762,10 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 39.874 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 23/10/2025, guia do ITBI nº 5317059 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 105.762,10. Dou fé; Registrado em 02/12/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592507012856125430041. Emolumentos Intimação: R\$ 321,36. Fundos: R\$ 77,93. ISSQN: R\$ 16,06. Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 211,18. Fundos: R\$ 51,21. ISSQN: R\$ 10,56. Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,52. ISSQN: R\$ 27,94.

---

**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, **02 de dezembro de 2025**

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: 236880  
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: D8BWU-4BVXN-ATWC6-SS2XK

\*\*\* 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:

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/D8BWU-4BVXN-ATWC6-SS2XK>

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

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