



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 42.294 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0042294-76 , 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 27 da quadra 22, situado no loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA II**, nesta cidade, com a área de **360,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com a Rua Palmelo, com 12,00 metros, pelo fundo com o lote 20, com 12,00 metros, pelo lado direito com o lote 28, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 26, com 30,00 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:** Ref. Mat. 6449, do Livro 2-S do CRI de Santo Antonio do Descoberto-GO. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 24.671; Em 11/11/2011. O Oficial NPLIMA..

R-01=42.294 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 156 fls. 154/155 aos 07.11.2011, o imóvel constante da presente Matrícula em comum com outras quatorze 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\$1.000,00 cada unidade. Avaliação total de R\$ 88.194,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 24.671; Em 11/11/2011. O Oficial NPLIMA.

AV.02=42.294 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 6.444/2011 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 001272012-08021030, CEI nº 70.007.59850/77, 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=42.294 – 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 21.03.2012. **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):WILSON LOPES DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-941.067 SSP-DF, servidor publico estadual, inscrito no CPF-455.276.011-49, residente e domiciliado à QNN 03 Conj.J casa 38, na cidade de Brasília-DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área:** 360 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 103376190002200027/2012. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 10, emitida em 26.03.2012, válida por 30 dias; Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 8964668, emitida em 26.03.2012, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 17.10.2011 válida até 14.04.2012. **VALOR:** R\$ 98.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 26.03.2012, guia do ITBI nº 2110822544 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 98.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 27.866; Em 27/03/2012. O Oficial AELima.

R-04=42.294 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0032445-9 DEVEDOR(ES): WILSON LOPES DE SOUSA, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-941.067 SSP-DF, servidor publico estadual, inscrito no CPF-455.276.011-49, residente e domiciliado à QNN 03 Conj.J casa 38, na cidade de Brasília-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. Particular de 21.03.2012, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 98.000,00, 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\$ 7.149,00. 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\$ 4.451,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 86.400,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.50 – 07.03.2012 - GECRI; Valor da operação: R\$ 90.851,00; Valor do desconto: R\$ 4.451,00; Valor da Dívida R\$ 86.400,00; Valor da Garantia: R\$ 96.000,00; 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\$ 611,99 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 18,90 – Total: R\$ 630,89; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21.04.2012; 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 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\$ 98.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 27.866; Em 27/03/2012. O Oficial AELima.**

AV-05=42.294- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 173.640 em 25/06/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.33.00022.00027.1 e Código de Endereçamento Postal-CEP nº 72.922-333. Dou fé; Registrado em 10/12/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592506232815625430106.
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\$ 10,33. ISSQN R\$ 2,13.

AV-06=42.294 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 25 de junho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 173.640 em 25/06/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 19 de novembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 107.092,43 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 42.294 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 17/11/2025, guia do ITBI nº 5319246 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 107.092,40. Dou fé; Registrado em 10/12/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592506232815625430106.
Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 25,61. ISSQN: R\$ 5,28.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,53. 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.**



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



O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **10 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: 237810
Certidão.....:R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais...:R\$ 21,55
Valor Total.....:R\$ 134,00



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 62KXG-642S3-P3TAG-QDDMR

*** 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/62KXG-642S3-P3TAG-QDDMR>

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

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