



Valide aqui este documento



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



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 25.037, 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 43, da Quadra 31**, situado no Loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA IV**- neste município. Com a área de **200,00m²**. Confrontando pela Frente com Rua 05, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 12 com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 44 com 20,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 42 com 20,00 metros. PROPRIETÁRIO: **CIENGE ENGENHARIA E COMERCIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.º 00.407.338/0001-62, com sede na cidade de Brasília-DF. REGISTRO ANTERIOR: R-1=6451 do Livro 2-S do CRI de Santo Antonio do Descoberto - GO, e matrícula 3734 a 3740 do Livro 2-RG, do CRI desta cidade. Em 20/02/2009. O Oficial NPLima.

R-01=25.037 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MUTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES – PESSOA FÍSICA-RECURSO FGTS, firmado em 17.09.2010. **TRANSMITENTE(S): 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. **ADQUIRENTE(S): ALONSO NETO ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-364866603 SSP-SP, carpinteiro, inscrito no CPF-578.379.533-04, residente e domiciliado à Quadra 17 Lote 34, nesta cidade. **O imóvel objeto da presente matrícula**. Cadastro no Municipal nº 103500000003100043/2010. Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 03.09.2010 válida até 02.03.2011, Código de Controle da certidão nº F561.18B8.7F33.F8F0; Certidão Negativa de Débitos de Tributos da Secretaria de Fazenda do Estado de Goiás emitida em 20.09.2010, válida por 30 dias.. **VALOR: R\$ 50.000,00**. ITBI pago em 05.10.2010. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 50.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 15.226; Em 18/10/2010. O Oficial NPLIMA.

R-02=25.037 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855550551069 DEVEDOR(ES): ALONSO NETO ALVES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-364866603 SSP-SP, carpinteiro, inscrito no CPF-578.379.533-04, residente e domiciliado à Quadra 17 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. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: INTERVENIENTE CONSTRUTORA/ FIADORA: METHA CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ 09.164.936/0001-22, sito a Avenida da Castanheiras It 820 sala 503, Águas Claras, Brasília –DF. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MUTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES – PESSOA FÍSICA-RECURSO FGTS. Particular de 17.09.2010. devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 50.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na letra B1 do instrumento; Recursos Próprios: R\$ 0,00. utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$ 0,00; desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS: R\$ 10.704,00; Financiamento: R\$ 39.296,00 B2. Valor da Compra e Venda do terreno R\$ 6.500,00 B3- Destinação da Operação: A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Jardim América IV -B4- O prazo para conclusão das obras: o prazo para o término da construção será de 8 meses. C – Confissão da Dívida – Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais valores e condições: 1- Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH.122.77 - 08/09/2010 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R\$ 50.000,00; Valor do desconto: R\$ 10.704,00; Valor da Dívida R\$ 39,296,00; Valor da Garantia: R\$ 50.000,00; Sistema de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4WYQ-CHPDJ-M88D5-JURURY>

Document assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4WYQ-CHPDJ-M88D5-JURUY>

avaliação: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De Construção - 08 De
avaliação: 300 de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1163; Vencimento
do Primeiro Encargo Mensal: De acordo com o disposto na Cláusula Sétima; 9- Época Reajuste dos Encargos:
de acordo com a cláusula décima segunda do contrato. Encargos Financeiros no Período de
Construção/Carência – De acordo com o Disposto na Cláusula Sétima. 11- Encargos no Período de
Amortização: Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 294,71; Taxa de Administração R\$ 0,00– FGAB R\$
6,30Total: R\$ 301,01. **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\$ 50.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 15.226; Em 18/10/2010. O Oficial NPLIMA.

AV.03=25.037 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a)
deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 3384/2011 expedida em 25.01.2011
pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 28.11.2011, e Certidão
Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 001552011-23001018, CEI
nº 51.204.85018/75, emitida em 21.11.2011 e válida até 19.05.2012, no lote de terras objeto da presente
Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01
varanda, 01 área de serviço, com a área total de **44,32m²**, valor da obra de R\$30.000,00. O referido é verdade
e dou fé. Prot. nº 25.257; Em 02/12/2011. O Oficial NPLIMA.

AV.04=25.037 - Faz-se esta averbação “ex-offício” com arrimo no Inciso I alínea “a” do artigo 213 da Lei
Federal 6015/73, para retificar como retificado fica que constou nesta matrícula o numero do registro anterior
como sendo “R-1-6451” quando na verdade o correto é “R-1-6453”. Ficando ratificados os demais termos. O
referido é verdade e dou fé. Em 01/10/2013. O Oficial AELima.

R-05=25.037 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Ofício nº 10468/2015-GIREC/GO de
19.03.2015, 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\$ 51.000,00 a
consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat.25.037 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\$ 51.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot.
nº 58.788; Em 31.07.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 520,56

AV-06=25.037 - Em virtude de Ofício nº 1013/2015 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 0055/2015 em 26 de novembro de 2015 e 0062/2015 em 09 de dezembro de 2015, que ficam
arquivados em cartório; fica extinta a dívida constante do contrato nº 8.5555.0551069-6, objeto do **R-2=25.037**,
nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 67.785; Em 18.03.2016.
O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 22,32

R-07=25.037 - VENDA: Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda firmado em 16.08.2017, o
imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por sua proprietária acima qualificada à compradora:
CONSTRUTORA DECEL E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado
inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 11.622.659/0001-04; NIRE: 52 2 0275807-1; com sede na Quadra 06 Lote
17, Sala 101, Jardim Querência, nesta cidade, pelo preço R\$ 26.000,00. Certidão Negativa de Débitos
Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 194154 emitida em 19.10.2017.Recolhido ITBI em 21.09.2017 no valor de
R\$ 523,75; sobre o valor de Avaliação sobre o valor de Avaliação R\$ 26.000,00. O referido é verdade e dou fé.
Prot. nº 86.801; Em 26.10.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 315,65

AV-08=25.037 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço
Registral sob o nº 127.864, em 21/01/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da
inscrição municipal nº 1.35.00031.00043.0. Dou fé; Registrado em 27/01/2022. O Oficial Sandro Alexander
Ferreira.



Valide aqui este documento



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



Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 18,86

R-09=25.037 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, nº 001086206-P, datado de 14/01/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 127.864, em 21/01/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes: **CONSTRUTORA DECEL E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, qualificada no R.7, aos adquirentes: **DAVID DA SILVA RODRIGUES NASCIMENTO**, motorista, CI-3.333.708-SESP/DF e CPF-056.149.731-17 e **seu cônjuge DAIANE NASCIMENTO PAIXÃO DA SILVA**, auxiliar de produção, CI-4.328.436-SESP/DF e CPF-709.313.281-28, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 16 Lote 11, Jardim América IV, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$120.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 19/01/2022, guia do ITBI nº 4339953 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$120.000,00 para fins de recolhimento de ITBI. Dou fé; Registrado em 27/01/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 823,97

R-10=25.037 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, nº 001086206-P, datado de 14/01/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 127.864, em 21/01/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes **DAVID DA SILVA RODRIGUES NASCIMENTO e seu cônjuge DAIANE NASCIMENTO PAIXÃO DA SILVA**, qualificados no R.9, ao fiduciário **BANCO BRADESCO S.A**, CNPJ-60.746.948/0001-12 com sede no Cidade de Deus, Osasco - SP, para garantia da dívida no valor de **R\$95.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 165.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de reembolso: 360 meses; Taxa de Juros Nominal e Efetiva (%): 8,56% aa. 8,90%aa; Valor do Encargo mensal na data de assinatura: R\$ 961,37; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/02/2022; 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 ao BANCO BRADESCO S.A, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento**. As demais obrigações são as constantes do Contrato. Dou fé; Registrado em 27/01/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 823,97

AV-11=25.037 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 21 de outubro de 2022, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco Bradesco S/A, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 137.373, em 04/11/2022, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 165.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 25.037 e R-10, em nome do Credor: Banco Bradesco S/A, acima qualificado, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Avaliação R\$ 165.000,00. Dou fé; Registrado em 18/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 665,90.

AV-12=25.037 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Sérgio Villa Nova de Freitas em 23/01/2023 e 30/01/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 140.797, em 08/02/2023 foram realizados os 1º e 2º leilões, sem que tenha havido licitantes, ficando desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel na pessoa da requerente Banco Bradesco S.A, acima qualificada, isenta de qualquer condição ou obrigação legal. Fica extinta a dívida constante do contrato nº **001086206-P**, objeto do **R-10=25.037**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. Dou fé; Registrado em 28/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 39,98.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4WYQ-CHPDJ-M88D5-JURURY>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

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, **23 de outubro de 2023**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 168052
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**



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4WYQ-CHPDJ-M88D5-JURURY>