



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 44.565, 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 24-E da quadra 27-B, situado no loteamento denominado **MANSÕES ODISSÉIA**, nesta cidade, com a área de **200,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com o AR-16, com 10,00 metros, pelo fundo com o lote 02-A, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 22, com 20,00 metros, e pelo lado esquerdo com os lotes 24-C e 24-D, com 20,00 metros**, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIOS:** **CELIO DOS SANTOS PEREIRA**, pedreiro, portador da CI-5203108-2ª via SSP-GO, inscrito no CPF-980.661.881-53, casado com **MARIA ROSILEIDE FERREIRA DA SILVA PEREIRA**, do lar, inscrita no CPF-029.913.421-02, portadora da CI-4138171-2ª via SSP-GO, sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Quadra 26 Conj.B Lote 13, Setor 03, Parque da Barragem, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** AV-2= 41.665 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 0342/2012 de 02.04.2012, da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote 24. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 28.243; Em 24/04/2012. O Oficial AELima..

**R-01=44.565 - VENDA:** Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 169 fls. 20/21 aos 04.05.2012, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seus proprietários acima qualificados, em comum com outras duas unidades ao comprador: **ARCA CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÕES E REFORMAS LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Rua 14, Quadra 24 lote 01, Sala 104, Jardim Brasília, nesta cidade, inscrito no CGC/MF-15.363.848/0001-52, pelo preço R\$ 12.000,00. Avaliação R\$ 12.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 28.717; Em 10/05/2012. O Oficial AELima.

**AV.02=44.565 - CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 8.030/2012 expedida em 05.06.2012 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 06.06.2012, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 000102012-08021658, CEI nº 51.215.66658/71, emitida em 04.06.2012 e válida até 01.12.2012, 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\$34.155,41. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 29.575; Em 22/06/2012. O Oficial AELima.

**R-03=44.565 – 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 04.09.2012. **TRANSMITENTE(S):** **ARCA CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÕES E REFORMAS LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Rua 14, Quadra 24 lote 01, Sala 104, Jardim Brasília, nesta cidade, inscrito no CGC/MF-15.363.848/0001-52. **ADQUIRENTE(S):** **JOSE RIBAMAR MENDES OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.891.392 SSP-DF, inscrito no CPF-002.671.401-93, residente e domiciliado à QNM 22 Conj.D Casa 02, na cidade de Ceilândia Norte-DF. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 200,00 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 10140013000270024E/2012. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 6, emitida em 06.09.2012, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 9398491, emitida em 10.09.2012, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 10.09.2012 válida até 09.03.2013. **VALOR:** R\$ 95.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 06.09.2012, guia do ITBI nº 2110858035



Escritura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 95.000,00. O referido é verdade e  
Valide aqui. Prot. nº 31.967; Em 18/09/2012. O Oficial AELima.  
este documento Emolumentos (PMCMV – Lei 12424/11, Art. 43.II): R\$ 293,28

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3K6P3-XF4B-P8TDK-VXDQR>

**R-04=44.565 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0153548-8 DEVEDOR(ES): JOSE RIBAMAR MENDES OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.891.392 SSP-DF, inscrito no CPF-002.671.401-93, residente e domiciliado à QNM 22 Conj.D Casa 02, na cidade de Ceilândia Norte-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 04.09.2012, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 95.000,00, 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\$ 9.309,00. 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\$ 4.691,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 81.000,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.52 – 04.05.2012 - GECRI; Valor da operação: R\$ 85.691,00; Valor do desconto: R\$ 4.691,00; Valor da Dívida R\$ 81.000,00; Valor da Garantia: R\$ 90.000,00; 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\$ 573,74 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FG HAB R\$ 12,26 – Total: R\$ 586,00; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04.10.2012; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 05.06.2012. **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\$ 95.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 31.967; Em 18/09/2012. O Oficial AELima.  
Emolumentos (PMCMV – Lei 12424/11, Art. 43.II): R\$ 293,28

**AV.05=44.565 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO:** De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 104/13724, 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\$ 1.785,13, sendo o imóvel avaliado em R\$ 90.851,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 53.341; Em 12/03/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 208,36

**AV.06=44.565 - CANCELAMENTO -** De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 104/13724, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-5. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 55.401; Em 05/05/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: 20,17

**AV.07=44.565 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO:** De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 136/21769, 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\$ 1.826,97, sendo o imóvel avaliado em R\$ 91.363,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 59.204; Em 12/08/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 208,36

**AV-08=44.565 - CANCELAMENTO -** De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 136/21769, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-7. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 61.686; Em 20/10/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 20,17



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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3K6P3-XF4B-P8TDK-VXDQR>

**Av.09=44.565 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO:** De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 165/27927, 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\$ 2.222,46, sendo o imóvel avaliado em R\$ 92.087,30. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 63.418; Em 07/12/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 208,36

**R-10=44.565 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude de Ofício nº 54446/2016-GIREC/BU de 22.08.2016, 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\$ 95.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat.44.565 e R-4, 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\$ 95.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 77.807; Em 03.01.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 817,00

**AV-11=44.565 -** Em virtude de Ofício nº 280/2018 - Gerência Alienar Bens Móveis e Imóveis Brasília/DF, enviado pela Caixa Econômica Federal, foram realizados dois públicos leilões conforme Autos dos Leilões nº **008/2018** realizado em **15/03/2018** e **010/2018** realizado em **11/04/2018**, que ficam arquivados em cartório, fica extinta a dívida constante do contrato nº 8.4444.0153548-8, objeto do **R-04=44.565**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 96.652; Em 12/09/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 24,00

**AV-12=44.565 - AVERBAÇÃO -** Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 132.944, em 27/06/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.14.0027B.024-E.0. Dou fé; Registrado em 04/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 37,71.

**R-13=44.565 - VENDA -** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, à vista, de Imóvel Urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos (artigo 108 do Código Civil Brasileiro) prenotado neste Serviço Registral sob o nº 132.944, em 27/06/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada no R-04, à adquirente: **GABRIELA JUSTINO VITORINO**, brasileira, solteira, CI-3383981 SESP/DF e CPF-058.695.121-07, residente e domiciliada em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 25.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 24/06/2022, guia do ITBI nº 4472844 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 41.742,12. Dou fé; Registrado em 04/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 657,49.

**R-14=44.565 - VENDA -** CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, nº **9108079**, datado de 29/07/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 134.504, em 08/08/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **GABRIELA JUSTINO VITORINO**, qualificada no R.13, ao adquirente: **AMELIA DA SILVA**, filiação: Ana Josefa da Silva, CI-1.613.956-SSP/DF e CPF-823.647.611-15, brasileira, solteira, enfermeira, residente e domiciliada na Quadra 27-B Lote 24-E, Mansões Odisséia, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$130.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 05/08/2022, guia do ITBI nº 4476518 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$130.000,00 para fins de recolhimento de ITBI. Dou fé; Registrado em 12/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde

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

SABC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Amarela)": R\$ 823,97

Valide aqui  
este documento

**R-15=44.565 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, nº 9108079**, datado de 29/07/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 134.504, em 08/08/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo **fiduciante AMELIA DA SILVA**, qualificada no R.14, 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\$104.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 140.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazo de reembolso: 360 meses; Taxa de Juros Nominal e Efetiva (%): 9,1098% aa. 9,5000%aa; Valor do Encargo mensal na data de assinatura: R\$ 1.374,28; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/09/2022; 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 12/08/2022. 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-16=44.565 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 27 de dezembro de 2022, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco Bradesco S/A, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 139.482 em 30/12/2022, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 03 de abril de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 140.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 44.565 e R-15, 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, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 27/03/2023, guia do ITBI nº 4620290 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 140.000,00. Dou fé; Registrado em 24/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 665,90.

**AV-17=44.565 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO.** Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Ronaldo Milan em 03/08/2023 e 07/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 147.338, em 14/08/2023 foram realizados os 1º e 2º leilões, sem que tenha havido licitantes, ficando desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel na pessoa do requerente Banco Bradesco S/A, acima qualificado, isento de qualquer condição ou obrigação legal. Fica extinta a dívida constante do contrato nº 9108079, objeto do **R-15=44.565**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. Dou fé; Registrado em 15/08/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592308112912925430052.

Emolumentos: R\$ 39,98. Fundos: R\$ 8,50. ISSQN R\$ 2,00.

**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, **19 de fevereiro de 2024**

Vanessa Veras de Macedo  
Escrevente



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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3K6P3-XF4AB-P8TDK-VXDQR>

Pedido de Certidão Nº: 175552  
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**

Poder Judiciário do Estado de Goiás  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
**01592402144321434420239**

Consulte esse selo em  
<https://see.tjgo.jus.br/>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado