



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 64.832 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0064832-71**, 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 J, localizada no Condomínio **RESIDENCIAL NEW ALEGRO IV**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 circulação, 01 área de serviço e 01 banheiro. com área total privativa de 225,50m², sendo 54,63m² de área privativa autônoma coberta; 170,87m² área privativa autônoma descoberta; 180,81m² área de acesso comum descoberta, cota parte ideal do terreno 405,81m² ou 18,181%, edificado no **Lote 14-B da quadra 61, Setor 07**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **2.232,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 26. PROPRIETÁRIO: NEW ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na 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-02=63.143** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 61.842; Em 28.10.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos(PMCMV): R\$ 13,18

R-01=64.832 – COMPRA/VENDA - CONTRATO 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, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR, firmado em 13.01.2016. **TRANSMITENTE(S): NEW ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na QNM 17 Conjunto H Lote 46 Parte A, Ceilândia, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ-18.531.157/0001-09. **ADQUIRENTE(S): CLEIANE ALVES DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CNH-06125906636-DETRAN/DF e CPF nº-053.800.011-22, residente e domiciliada na Rua 04 Chácara 14 Lote 06, Taguatinga Norte, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 01.052.00061.0014B. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 128494, emitida em 18.01.2016, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 13877262, emitida em 18.01.2016, válida por 60 dias; Certidão Negativa da Secretaria de Fazenda do DF nº-039-00.081.012/2016, emitida em 19.01.2016 e válida até 18.04.2016; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 20.01.2015 válida até 17.04.2016. **VALOR: R\$129.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 15.01.2016, guia do ITBI nº 3432268 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$129.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 65.422; Em 20/01/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 433,58

R-02=64.832 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1124081-2, DEVEDOR(ES): CLEIANE ALVES DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CNH-06125906636-DETRAN/DF e CPF nº-053.800.011-22, residente e domiciliada na Rua 04 Chácara 14 Lote 06, Taguatinga Norte, Brasília - DF. **CREDORES: 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 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, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR**. Particular de 13.01.2016, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 129.000,00, 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\$ 13.988,96. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 7.111,04; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 6.125,00;

Financiamento concedido pela Credora R\$ 101.775,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 101.775,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 129.000,00; 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\$515,67 - Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 19,59 - Total: R\$ 535,25; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15.02.2016; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 30.09.2015. **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\$ 129.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 65.422; Em 20/01/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$433,58

AV-03=64.832 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 221/45914, 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\$ 1.654,17, sendo o imóvel avaliado em R\$ 129.984,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 72.410; Em 08/08/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: 287,93

AV.04=64.832 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 221/45914, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-3. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 80.221; Em 29/03/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: 24,00

AV-05=64.832- PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 324/918122, 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\$ 1.685,86, sendo o imóvel avaliado em R\$ 131.396,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 80.113; Em 29/03/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: 306,00

AV-06=64.832 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 324/918122, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-05. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 80.113; Em 24/04/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: 24,00

AV-07=64.832 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 172.009 em 21/05/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.52.00061.0014B.10 e Código de Endereçamento Postal - CEP nº 72910-510. Dou fé; Registrado em 13/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592505212839525430038. 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-08=64.832 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 20 de maio de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 172.009 em 21/05/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 22 de setembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 139.635,50 a consolidação desta propriedade,



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



juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 64.832 e R-02, 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 19/09/2025, guia do ITBI nº 5314005 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 139.635,50. Dou fé; Registrado em 13/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592505212839525430038.

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\$ 135,52. 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, **13 de outubro 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: 231104

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: CWQLE-FJ6UR-MF6GX-ZLTCB

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/CWQLE-FJ6UR-MF6GX-ZLTCB>

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

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