



## 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 57.612 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0057612-03 , 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 B**, localizada no Condomínio **RESIDENCIAL J&K V**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 circulação, 01 cozinha, 01 área de serviço, com área total com área total privativa de 150,00m<sup>2</sup>, sendo 69,69m<sup>2</sup> de área privativa coberta; 80,31m<sup>2</sup> área privativa descoberta; 70,00m<sup>2</sup> área comum descoberta, com a área total de 220,00m<sup>2</sup> ou 20% do **Lote 19-B da quadra 06**, situado no loteamento denominado **JARDIM ÁGUAS LINDAS**, nesta cidade, com a área de **1100,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua Três. PROPRIETÁRIO: JURANILSON SOARES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-11456263 60 SSP-BA, motorista, inscrito no CPF-003.963.415-94, residente e domiciliado à Rua das Palmeiras nº 625, na cidade de São Desidério-BA. **REGISTRO ANTERIOR: R-2=56.100**, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 49521; Em 11/11/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 24,66

---

**R-01=57.612 - COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL NOVO MEDIANTE FINANCIAMENTO GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL – PESSOA FÍSICA - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA E OUTRAS AVENÇAS**, firmado em 29.12.2014. **TRANSMITENTE(S): JURANILSON SOARES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-11456263 60 SSP-BA, motorista, inscrito no CPF-003.963.415-94, residente e domiciliado à Rua das Palmeiras nº 625, na cidade de São Desidério-BA. **ADQUIRENTE(S): GISELY LIMA LOPES**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora informal, CI-3.314.827-SESP/DF e CPF nº-057.969.911-08, residente e domiciliada na QR 215 Conjunto 03 Casa 14, Samambaia Norte, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 01.099.00006.0019B. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 82316, emitida em 30.12.2014, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 12084263, emitida em 29.12.2014, válida por 60 dias; Certidão Negativa de Débitos da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-404-01.600.873/2014 emitida em 29.12.2014 válida até 29.03.2015; Certidão Negativa da Sefaz BA nº-20141429630 emitida em 03.11.2014; Cert. Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 29.12.2014 válida até 27.06.2015. **VALOR:** R\$121.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 29.12.2014, guia do ITBI nº 3290752 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$121.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 51.565; Em 09/01/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 405,71

---

**R-02=57.612 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 133.907.159, DEVEDOR(ES): GISELY LIMA LOPES**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora informal, CI-3.314.827-SESP/DF e CPF nº-057.969.911-08, residente e domiciliada na QR 215 Conjunto 03 Casa 14, Samambaia Norte, Brasília - DF. **CREDORA: BANCO DO BRASIL S.A**, pessoa jurídica de direito misto, com sede no Sede no Setor Bancário Sul Quadra 01 Bloco G Lote A, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ-00.000.000/0001-91. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL NOVO MEDIANTE FINANCIAMENTO GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL – PESSOA FÍSICA – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA E OUTRAS AVENÇAS**. Particular de 29.12.2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$121.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto da Cláusula

LEVANTAMENTO DO CAPITAL FINANCIADO E DOS DEMAIS VALORES DA OPERAÇÃO do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 12.356,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 14.244,00; Recursos concedidos pelo BB na forma de Financiamento R\$ 94.400,00; Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: Lei 11.977, de 07.07.2009; Valor de Venda do Imóvel: R\$ 121.000,00; Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 118.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 94.400,00; Custas Cartorárias com Registro: R\$ 0,00; Custas com Pagamento do valor do ITBI: R\$ 0,00; Valor do desconto: R\$ 14.244,00; Valor Total dos Recursos concedidos ao COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE (Valor do Financiamento + Valor do Desconto): R\$ 108.644,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 118.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Número de Parcelas: 361; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; Período de amortização: 10.02.2015 a 10.01.2045; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,004%; Efetiva: 5,116%; Encargo Inicial: Prestação (Parcela de amortização da primeira prestação mensal do financiamento + parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento): R\$ 506,75 – Taxa de Administração R\$ 25,00 – Valor total da Prestação ( Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração: R\$ 531,75; Data Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10.02.2015; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula RECÁLCULO DO ENCARGO MENSAL do contrato. **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 ao Banco do Brasil SA, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI Avaliação R\$121.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 51.565; Em 09/01/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 405,71

---

**AV-03=57.612 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO:** De acordo com requerimento datado de 28 de Dezembro de 2015, foi requerido pelo Credor Fiduciário **Banco do Brasil S.A.**, acima qualificado, 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\$ 3.406,57, sendo o imóvel avaliado em R\$ 94.400,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 66.151; Em 29/01/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: 208,36

---

**AV-04=57.612 - CANCELAMENTO -** De acordo com requerimento datado de 01 de Agosto de 2016, foi requerido pelo Credor Fiduciário **Banco do Brasil S.A.**, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-3. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 77.566; Em 26/12/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: 22,32

---

**AV-05=57.612 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO:** De acordo com requerimento datado de 12 de Abril de 2017, foi requerido pelo Credor Fiduciário **Banco do Brasil S.A.**, acima qualificado, 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\$ 4.523,00, sendo o imóvel avaliado em R\$ 94.400,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 81.370; Em 09/05/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 314,58

---

**R-06=57.612 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude de Requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária datado de 04.08.2017, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco do Brasil S.A, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse, como registrado fica pelo preço de R\$ 121.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 57.612 e R-2, em nome do Credor: **Banco do Brasil 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\$ 121.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 84.753; Em 30/08/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 1.412,403

---



**AV-07=57.612 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO.** Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Antonio Brasil II, JUCEG: 019 em 26/10/2017 e 27/10/2017, 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 do Brasil S.A**, acima qualificado, isento de qualquer condições ou obrigação legal. Fica extinta a dívida constante do contrato nº 133.907.159, objeto do **R-02=57.612**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 88.543; Em 04/12/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 24,00

---

**AV-08=57.612 - AVERBAÇÃO** - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 142.754, em 10/04/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.99.00006.0019B.2. Dou fé; Registrado em 13/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 39,98.

---

**R-09=57.612 - VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Águas Lindas de Goiás - GO, no livro 0341-E, fls. 038/041, aos 04/04/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 142.754, em 10/04/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido em comum com outras 02 unidades pelo transmitente: BANCO DO BRASIL S.A, qualificado no R-02, à adquirente: **FELICITTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresaria limitada inscrita no C.N.P.J. sob o número 24.720.511/0001-46, registrada na JUCISDF-53 2 0205688-4 em 27/04/2016, com sede na SHCS EQ 114/115, Conjunto A, Bloco 1, Sala 23, Parte D, Asa Sul, Brasília-DF, pelo preço de R\$ 48.823,98. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 23/03/2023, guia do ITBI nº 4620287 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 104.535,00. Dou fé; Registrado em 13/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 1.747,14.

---

**R-10=57.612 - VENDA** - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº **8.4444.2943163-6**, datado de 19/04/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 143.397, em 26/04/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **FELICITTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ - 24.720.511/0001-46, com sede na Rua das Figueiras, Sala 1804, Ed. Vista Shop, 07, Águas Claras em Brasília - DF, ao adquirente: **FRANCIEL PEREIRA DE ARAUJO**, brasileiro, nascido aos 08/09/1979, filiação: Pedro Machado de Araujo e Isolinda Neusa dos Santos Araujo, divorciado, escultor, CI-6.278.029 SSP-GO e CPF-864.644.503-87, com endereço eletrônico: franciel.araujo22@hotmail.com, residente e domiciliado na Quadra 29 Lote 21, Jardim Santa Lucia, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 180.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 24/04/2023, guia do ITBI nº 4623430 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 180.000,00. Dou fé; Registrado em 02/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 1.176,65.

---

**R-11=57.612 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº **8.4444.2943163-6**, datado de 19/04/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 143.397, em 26/04/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **FRANCIEL PEREIRA DE ARAUJO**, qualificado no R.10, a fiduciária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4 em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 144.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 180.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7.6600; Efetiva: 7.9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 979,92; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/05/2023; 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. Dou fé; Registrado em 02/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 1.176,65.

**AV-12=57.612 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 21 de outubro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 163.360 em 22/10/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 18 de março de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 183.943,29 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 57.612 e R-11, 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 12/03/2025, guia do ITBI nº 5285627 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 183.943,29. Dou fé; Registrado em 01/04/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592410213297125430019.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN: R\$ 0,50.

Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN: R\$ 0,83.

Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN: R\$ 7,54.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN: R\$ 4,95.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN: R\$ 35,30.

**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, **01 de abril 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: 210199  
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: MAWT7-Z9MYN-7HW4G-J4PX5

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/MAWT7-Z9MYN-7HW4G-J4PX5>

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

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