



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 36.425 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0036425-29 , 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 49 da quadra 26, situado no loteamento denominado **JARDIM ÁGUAS LINDAS II**, nesta cidade, com a área de **300,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com a Rua 15, com 10,00 metros, pelo fundo com o lote 24, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 48, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 50, com 30,00 metros**, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIO:** **GOIAS BRASÍLIA CAMPING CLUB**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CGC/MF-36.862.944/0001-15. **REGISTRO ANTERIOR:** Ref. R-1=6147, do Livro 2-R do CRI de Santo Antonio do Descoberto-GO. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 14.856; Em 30/09/2010. O Oficial NPLIMA..

R-01=36.425 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 122 fls. 171 aos 23.09.2010, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado, ao comprador: **LEISON LEITE DOS SANTOS**, brasileiro, brasileiro, maior, solteiro, do comércio, portador da CI-831.044-SSP/DF, inscrito no CPF-334.933.081-91, residente e domiciliado à Quadra 31 conj. A lote 01-C, setor 02, Parque da Barragem, nesta cidade, pelo preço de R\$ 385,00. Avaliação R\$ 4.803,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 14.856; Em 30/09/2010. O Oficial NPLIMA.

AV.02=36.425 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 4328/2011 expedida em 09.05.2011 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 22.06.2011, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 130362011-08021030, CEI nº 70.006.23475/61, emitida em 27.06.2011 e válida até 24.12.2011, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall, 01 área de serviço, 01 varanda, com a área total de **72,30m²**, valor da obra de R\$46.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 21.428; Em 28/06/2011. O Oficial NPLIMA.

R-03=36.425 – 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 14.11.2011. **TRANSMITENTE(S):** **LEISON LEITE DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, portador da CI-831.044 SSP-DF, do comércio, inscrito no CPF-334.933.081-91, residente e domiciliado à Quadra 08 lote 20, Jardim da Barragem, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S):** **MARIA DE FATIMA GONÇALVES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2008010124256 SSP-CE, auxiliar de escritório, inscrita no CPF-050.464.993-04, residente e domiciliada à Quadra 11 Lote 04, nesta cidade e **JOSE AIRTON GONÇALVES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-20072377970 SSP-CE, auxiliar de escritório, inscrito no CPF-050.552.423-61, residente e domiciliado à Quadra 11 Lote 11, nesta cidade. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 300 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 101800150002600049/2011. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 12, emitida em 17.11.2011, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 6542725, emitida em 16.11.2011, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 14.06.2011 válida até 11.12.2011. **VALOR:** R\$ 83.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 17.11.2011, guia do ITBI nº 2110416338 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 83.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº

24.915; Em 18/11/2011. O Oficial NPLIMA.

R-04=36.425 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855551745855 DEVEDOR(ES): MARIA DE FATIMA GONÇALVES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2008010124256 SSP-CE, auxiliar de escritório, inscrita no CPF-050.464.993-04, residente e domiciliada à Quadra 11 Lote 04, nesta cidade e JOSE AIRTON GONÇALVES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-20072377970 SSP-CE, auxiliar de escritório, inscrito no CPF-050.552.423-61, residente e domiciliado à Quadra 11 Lote 11, nesta cidade. 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 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 14.11.2011, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 83.000,00, 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\$ 27,98. 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\$ 12.836,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 70.136,02; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.46 – 11.11.2011 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R\$ 82.972,02; Valor do desconto: R\$ 12.836,00; Valor da Dívida R\$ 70.136,02; Valor da Garantia: R\$ 83.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1163; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 526,01 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 10,52 – Total: R\$ 536,53; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14.12.2011; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 09.05.2011. **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 **os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação R\$ 83.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 24.915; Em 18/11/2011. O Oficial NPLIMA.**

R-05=36.425 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Ofício nº 7931/2013-SIALF-GIREC/BR de 09.04.2013, 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\$ 83.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat.36425 e R-4 , em nome da Credora: Caixa Econômica Federal, acima qualificada. Avaliação R\$ 83.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 36.846; Em 13/05/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos: R\$ 615,88

AV-06=36.425 - Em virtude de Ofício nº 419/2013 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 0005/2014 em 15/03/2014 e 0010/2014 em 29/03/2014, que ficam arquivados em cartório, fica extinta a dívida constante do contrato nº 8.5555.1745855-4 , objeto do R-4=36.425, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 51.350; Em 23/12/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 18,87

R-07=36.425 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 2º Tabelião de Notas de Brasília-DF, no livro 3224-E fls. 031/033 aos 15.09.2016, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por sua proprietária acima qualificada, à compradora: **IMPERADOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua 36 Norte, Lote 05, Bloco A, nº 1904, Edifício Vive La Vie, Águas Claras, Brasília-DF, inscrita no C.N.P.J/MF 21.618.407/0001-57, pelo preço R\$ 34.511,00. Avaliação R\$ 34.511,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 76.899; Em 14.12.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 367,58

R-08=36.425 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH -



SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, firmado em 03.10.2017. **TRANSMITENTE(S): IMPERADOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua 36 Norte, Lote 05, Bloco A, nº 1904, Edifício Vive La Vie, Águas Claras, Brasília-DF, inscrita no C.N.P./MF 21.618.407/0001-57. **ADQUIRENTE(S): WAGNER PEREIRA REIS**, nascido em 18.01.1994, CI-5.910.443-SSP/GO e CPF nº-700.469.581-69 e sua mulher **LUDMILA GOMES PINHO**, nascida em 20.12.1988, CI-2.469.517-DF e CPF nº-024.091.281-06, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 11 Lote 12, Mansões Olinda, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 192955, emitida em 09.10.2017, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.18.00026.00049.1. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 17502937, emitida em 09.10.2017, válida por 60 dias; Certidão Negativa da Secretaria de Fazenda do DF nº-301-01.340.775/2017, emitida em 09.10.2017 e válida até 07.01.2018; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 27.09.2017 válida até 26.03.2018. **VALOR: R\$135.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 06.10.2017, guia do ITBI nº 3687818 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$135.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 86.516; Em 17/10/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (Lei 6.015, Art. 290): R\$ 706,20

R-09=36.425 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1671780-3, DEVEDOR(ES): WAGNER PEREIRA REIS, nascido em 18.01.1994, CI-5.910.443-SSP/GO e CPF nº-700.469.581-69 e sua mulher **LUDMILA GOMES PINHO**, nascida em 20.12.1988, CI-2.469.517-DF e CPF nº-024.091.281-06, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 11 Lote 12, Mansões Olinda, neste município. **CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF-00.360.305/0001-04. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO**. Particular de 03.10.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 135.000,00, 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\$ 27.000,00. 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\$ 0,00. Financiamento concedido pela Credora R\$ 108.000,00. Origem dos Recursos: FGTS; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 108.000,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 135.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Enquadramento SFH; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$884,99 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Prêmios de Seguros R\$ 18,94 - Total: R\$ 903,93; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03.11.2017; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 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 à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento**. As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação R\$ 135.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 86.516; Em 17/10/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (Lei 6.015, Art.290): R\$524,30

AV-10=36.425 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 15 de janeiro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 166.852 em 15/01/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 21 de julho de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 171.508,70 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 36.425 e R-09, 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 09/07/2025, guia do ITBI nº 5306686 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 171.508,70. Dou fé; Registrado em 06/08/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592501132919325430072.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,27. ISSQN: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 3,78. ISSQN: R\$ 0,89.

Emolumentos Intimação: R\$ 321,36. Fundos: R\$ 68,29. ISSQN: R\$ 16,06.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 22,44. ISSQN: R\$ 5,28.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 752,73. Fundos: R\$ 159,96. ISSQN: R\$ 37,64.

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, **06 de agosto 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: 223164

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: 8YEAN-C3HUZ-Y4FJL-B5HM6

*** 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:

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/8YEAN-C3HUZ-Y4FJL-B5HM6>

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

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