



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 40.096 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0040096-74**, 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 B10 que localizar-se-á no Condomínio **RESIDENCIAL VILLAGE FLAMBOYANT**, contendo: 01 sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, 01 banheiro social, 01 circulação, 01 cozinha, 01 área de serviços, área total privativa de 127,34m², sendo 50,89m² de área privativa coberta; 76,45m² área privativa descoberta; 41,1856m² área comum descoberta, com a área total de 168,5256m² ou 0,0160520% da **Área 01 da Quadra 66**, situado no loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA IV**, nesta cidade, com a área de **10.822,00 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIO: PROJETO AGUAS LINDAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede no ST SHC/SW CCSW 02 lote 04 sala 101, 1 Pavimento, Sudoeste, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-11.263.254/0001-19. **REGISTRO ANTERIOR: R-3; AV-4 e AV-6=32.870** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 19.987; Em 04/05/2011. O Oficial NPLIMA.

R-01=40.096 – 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 22.09.2011. **TRANSMITENTE(S): PROJETO AGUAS LINDAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede no ST SHC/SW CCSW 02 lote 04 sala 101, 1 Pavimento, Sudoeste, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-11.263.254/0001-19. **ADQUIRENTE(S): ADALBERTO RODRIGUES DE AZEVEDO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-3.027.443 SSP-DF, montador, inscrito no CPF-940.934.583-91, residente e domiciliado à QNM 20 Conj.P Lote 45, na cidade de Ceilândia-DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área: 168,5256 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 103599700006601B10/2011. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 5, emitida em 23.09.2011, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 6363622, emitida em 01.09.2011, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 25.08.2011 válida até 21.02.2012. VALOR: R\$ 83.356,87. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 23.09.2011, guia do ITBI nº 2110364195 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 83.356,87. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 23.814; Em 28/09/2011. O Oficial NPLIMA.**

R-02=40.096 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855551569667 DEVEDOR(ES): ADALBERTO RODRIGUES DE AZEVEDO JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-3.027.443 SSP-DF, montador, inscrito no CPF-940.934.583-91, residente e domiciliado à QNM 20 Conj.P Lote 45, na cidade de Ceilândia-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 22.09.2011, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 83.356,87, 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\$ 2.527,23. 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\$ 15.763,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 65.066,64; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.45 – 13.09.2011 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R\$ 80.829,64; Valor do desconto: R\$ 15.763,00; Valor da Dívida R\$ 65.066,64; Valor da Garantia: R\$ 85.000,00; 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\$ 487,99 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGAB R\$ 9,94 – Total: R\$ 497,93; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22.10.2011; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 02.02.2011. **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 **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\$ 83.356,87. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 23.814; Em 28/09/2011. O Oficial NPLIMA.

AV.03=40.096 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 97/12552, 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\$ 1.805,04, sendo o imóvel avaliado em R\$ 86.286,80. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 51.778; Em 12/01/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 194,96

AV.04=40.096 - CANCELAMENTO - De acordo com a remessa/requerimento eletrônico nº 97/12552, 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 51.778; Em 16/04/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 20,17.

AV-05=40.096 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 117/16505, 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\$ 2.279,99, sendo o imóvel avaliado em R\$ 86.495,20. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 60.369; Em 09/09/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 208,36

R-06=40.096 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Ofício nº 1096/2016-GIREC/GO de 07.04.2016, 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\$ 86.495,20 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat.40.096 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\$ 86.495,20. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 68.817; Em 20/04/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 768,71

AV-07=40.096 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Ozias Pereira Tavares em 08/11/2018 e 30/11/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 107.052, em 20/09/2019 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 Caixa Econômica Federal, acima qualificada, isenta de qualquer condições ou obrigação legal. Dou fé; Registrado em 04/10/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 26,01

AV-08=40.096 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 119.213, em 22/02/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.35.00066.00001.30. Dou fé; Registrado em 02/03/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.



R-09=40.096- VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF, no livro 3460-E, fls. 102/104, aos 24/09/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 119.213, em 22/02/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, **acima qualificada**, ao adquirente: **JOSÉ RODRIGO FERREIRA SABOIA**, nascido em 05/03/1996, filiação: Antonio Francisco Alves Saboia e Sandra Helena Ferreira Araújo, brasileiro, solteiro, nutricionista, CNH-06.092.169.533-DETRAN/DF onde consta a CI-5.819.509 SSP/GO e CPF- 757.430.431-91, residente e domiciliado na Quadra 31, Lote 13, Residencial Camping Clube, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$ 55.974,21. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 19/02/2021, guia do ITBI nº 4178230 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 55.974,21. Dou fé; Registrado em 02/03/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 990,05.

R-10=40.096 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº **8.4444.2932929-7** datado de 06/04/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 142.908, em 14/04/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **JOSÉ RODRIGO FERREIRA SABOIA**, qualificado no R-09, ao adquirente: **BRUNO HENRIQUE ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, nascido aos 28/05/2002, filiação: Edicarlos Alves dos Santos; solteiro, construção civil; CI-6558976-SSP/GO e CPF-706.164.561-07, com endereço eletrônico: brendawenderlu2015@gmail.com; residente e domiciliado à Quadra 10, Conjunto B, Lote 01, Setor 05, Parque da Barragem em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 165.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 11/04/2023, guia do ITBI nº 4621851 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 165.000,00. Dou fé; Registrado em 17/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 1.176,65.

R-11=40.096 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº **8.4444.2932929-7** datado de 06/04/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 142.908, em 14/04/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **BRUNO HENRIQUE ALVES DOS SANTOS**, qualificado no R-10, a fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA 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\$ 120.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 165.000,00; Sistema de Amortização: 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\$ 725,16; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/05/2023; 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 17/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 873,57.

AV-12=40.096 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 13 de janeiro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 166.761 em 13/01/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 24 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\$ 169.232,29 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 40.096 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 21/07/2025, guia do ITBI nº 5305034 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 169.232,29. Dou fé; Registrado em 14/08/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592501132919325430012.
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\$ 160,68. Fundos: R\$ 34,14. ISSQN: R\$ 8,03.
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, **14 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: 223900
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: YRYEL-RZDD5-7BK5W-4NB3U

*** 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/YRYEL-RZDD5-7BK5W-4NB3U>

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

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