



## 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 16.941, 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 33, da Quadra 38**, situado no **RESIDENCIAL CAMPING CLUBE**- neste município. Com a área de **250,00m²**. Confrontando pela Frente com Rua 14, com 10,00 metros; pelo fundo com Lote 5 com 10,00 metros; pelo lado direito com Lote 34 com 25,00 metros e pelo lado esquerdo com Lote 32 com 25,00 metros. PROPRIETÁRIO: **CAMPING CLUBE CONDOMINIO MORADA DO SOL**, inscrito no CNPJ sob n.º 00.539.460/0001-92. REGISTRO ANTERIOR: Av-3=155 do Livro 2-RG, do CRI desta cidade. Em 11/09/2008. O Oficial NPLima.

---

**R-01=16.941 - VENDA:** Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 110 fls. 119/120 aos 26.04.2010, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado, em comum com outras 04 unidades à compradora: **SAELI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, com sede no Qd.25 Lt.14, Residencial Camping Club, na cidade de AGUAS LINDAS DE GOIAS-GO, inscrita no CGC/MF-11.377.380/0001-02, pelo preço de R\$ 1.500,00. Avaliação R\$ 4.002,50 cada. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 11.802; Em 07/05/2010. O Oficial NPLIMA.

---

**AV.02=16.941 - CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 1.855/2010 expedida em 08.07.2010 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 09.07.2010, e CND do INSS nº 093002010-08021030 emitida em 21.07.2010 e válida até 17.01.2011, 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 varanda, 01 área de serviço, com a área total de **57,59m²**, valor da obra de R\$40.000,00.. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 13.355; Em 27/07/2010. O Oficial NPLIMA.

---

**R-03=16.941 – 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 30.07.2010. **TRANSMITENTE(S):SAELI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, com sede no Qd.25 Lt.14, Residencial Camping Club, na cidade de AGUAS LINDAS DE GOIAS-GO, inscrita no CGC/MF-11.377.380/0001-02. **ADQUIRENTE(S):JOSE MARCOS ALVES LEITE DA SILVA**, ajudante, portador da CI-2174113 SSP-DF, inscrito no CPF-989.425.901-44, e sua mulher **JANAINA LOPES DA SILVA LEITE**, empregada doméstica, inscrita no CPF-999.585.461-91, portadora da CI-2173145 SSP-DF, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Quadra 38 Lote 33, Residencial Camping Club, nesta cidade. **IMÓVEL: LOTE 33 DA QUADRA 38 do loteamento denominado RESIDENCIAL CAMPING CLUB – neste município. Área: 250 m² - com benfeitorias.** Cadastro Municipal nº 1029038650003800033/2010. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 7, emitida em 02.08.2010, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 4912556, emitida em 15.07.2010, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 14.07.2010 válida até 10.01.2011. **VALOR: R\$ 70.000,00.** Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 03.08.2010, guia do ITBI nº 20103067128 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Ref. Mat. 16.941, acima. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 70.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 13.783; Em 13/08/2010. O Oficial NPLIMA.

**R-04=16.941 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855550417200 DEVEDOR(ES): JOSE MARCOS ALVES LEITE DA SILVA**, ajudante, portador da CI-2174113 SSP-DF, inscrito no CPF-989.425.901-44, e sua mulher **JANAINA LOPES DA SILVA LEITE**, empregada doméstica, inscrita no CPF-999.585.461-91, portadora da CI-2173145 SSP-DF, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Quadra 38 Lote 33, Residencial Camping Club, nesta cidade. **CREatora: 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 30.07.2010, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 70.000,00, 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\$ 0,00. 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\$ 17.000,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 53.000,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.22 – 08.06.2010 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R\$ 70.000,00; Valor do desconto: R\$ 17.000,00; Valor da Dívida R\$ 53.000,00; Valor da Garantia: R\$ 70.000,00; 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\$ 397,49 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGAB R\$ 8,02 – Total: R\$ 405,51; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 30.08.2010; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 08.07.2010. **Condições:** Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. Ref. R.3=16.941, acima. 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\$ 70.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 13.783; Em 13/08/2010. O Oficial NPLIMA.

---

**R-05=16.941 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude de Ofício nº 7223/2013-SIALF-GIREC/BR de 27.03.2013, 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\$ 70.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat.4 e R-16.941, em nome da Credora: Caixa Econômica Federal, acima qualificada. Avaliação R\$ 70.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 36.546; Em 19/04/2013. O Oficial AELima.  
Emolumentos: R\$ 461,62

---

**AV.06=16.941** - Em virtude de Ofício nº 1060/2013 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 0038/2013 em 06 de novembro de 2013 e 0043/2013 em 18 de novembro de 2013, que ficam arquivados em cartório, fica extinta a dívida constante do contrato nº 8.5555.0417200-2, objeto do R-4=16.941, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 45.225; Em 27/05/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira..  
Emolumentos: R\$ 18,87

---

**R-07=16.941 - COMPRA E VENDA** - Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial Urbano Sem Financiamento, Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, nº-4.4444.0024715-0 em 21.10.2016, foi este imóvel e suas benfeitorias vendido por **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, pelo preço de R\$37.510,00, ao comprador: **LUIZ PAULINO DO NASCIMENTO NETO**, brasileiro, solteiro, maior, CNH-04785112448-DETRAN/PE e CPFnbº-058.722.334-00, residente e domiciliado na SQS 403 Bloco B Aptº208, Asa Sul, Brasília - DF, e como Interveniente: **Caixa Economica Federal-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul Qd. 04 lotes 3/4 em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o valor da Compra e Venda é de R\$37.510,00, que o vendedor, neste ato, declara ter recebido do seguinte modo: R\$37.510,00 da CAIXA, por conta e ordem do Comprador, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS do Comprador, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes as Sistema Financeiro da habitação - SFH. As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação R\$70.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 75.669; Em 24/11/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (Lei 6.015, Art. 290): R\$288,08

---

**R-08=16.941 – 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 15.09.2017. **TRANSMITENTE(S): LUIZ PAULINO DO NASCIMENTO NETO**, nascido em 11.03.1988, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, CNH-04785112448-DETRAN/PE e CPF nº-058.722.334-00, residente e domiciliado na SQS 403 Bloco B Aptº208, Asa Sul, Brasília - DF. **ADQUIRENTE(S): NATANAEL PEREIRA DE SANTANA**, nascido em 29.01.1989, CNH-06417178154-DETRAN/DF e CPF nº-024.217.991-63, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, residente e domiciliado na QNO 04 Conjunto C Casa 42, Ceilândia Norte, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 190874, emitida em 21.09.2017, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.29.00038.00033.1. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 17371449, emitida em 19.09.2017, válidas por 60 dias; Cert. Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-294-01.253.989/2017 emitida em 21.09.2017 e validan até 20.12.2017; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 19.09.2017 válidas até 18.03.2018. **VALOR: R\$91.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 20.09.2017, guia do ITBI nº 3686000 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$91.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 85.970; Em 28/09/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (Lei 6.015, Art. 290): R\$524,30

**R-09=16.941 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1668834-0, DEVEDOR(ES): NATANAEL PEREIRA DE SANTANA**, nascido em 29.01.1989, CNH-06417178154-DETRAN/DF e CPF nº-024.217.991-63, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, residente e domiciliado na QNO 04 Conjunto C Casa 42, Ceilândia Norte, Brasília - DF. **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 15.09.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 91.000,00, 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\$ 18.200,00. 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\$ 72.800,00. Origem dos Recursos: FGTS; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 72.800,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 91.000,00; 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\$505,55 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Prêmios de Seguros R\$ 15,90 - Total: R\$ 521,45; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16.10.2017; 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\$ +91.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 85.970; Em 28/09/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (Lei 6.015, Art.290): R\$348,82

**AV-10=16.941 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 12 de dezembro de 2022, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 138.854 em 19/12/2022, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 14 de março de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 94.155,77 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 16.941 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 12/03/2024, guia do ITBI nº 5108356 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 94.155,77. Dou fé; Registrado em 08/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Selo Agrupador: 01592212122894225430149.  
Emolumentos Prenotação: R\$ 9,43. Taxa Judiciária: 17,97. Fundos: R\$ 2,00. ISSQN 0,47.  
Emolumentos Busca: R\$ 15,72. Fundos: R\$ 3,34. ISSQN 0,79.  
Emolumentos Intimação: R\$ 142,14. Fundos: R\$ 30,20. ISSQN 7,11.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 93,41. Fundos: R\$ 19,85. ISSQN 4,67.  
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 494,38. Fundos: R\$ 105,06. ISSQN 24,72.

---

**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, **08 de abril de 2024**

Andreza Veras de Macedo  
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 179524  
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**



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T794P-DU7SU-323AX-EDNEJ

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

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/T794P-DU7SU-323AX-EDNEJ>

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

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