



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 41.353, 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: APARTAMENTO nº 01 localizado no pavimento térreo, do Edifício **RESIDENCIAL PLAZA I** contendo: 01 sala/cozinha, 01 quarto, 01 poço de ventilação, 01 banheiro, área total de 55,02m², sendo 46,75m² de área privativa coberta; 3,43 de área uso comum coberta e 4,84m² área uso comum descoberta; e respectiva fração ideal de 4,166% ou 20,595 m² do lote **de terreno de nº 16-B, da Quadra 04**, situado no loteamento denominado **PARK DAS ÁGUAS BONITAS I – ETAPA B**, nesta cidade, com a área de **494,28m²**. **PROPRIETÁRIO: CLAUDIO ARAÚJO**, brasileiro, separado consensualmente, portador da CI-822.819 SSP-DF, comerciante, inscrito no CPF-317.560.501-04, residente e domiciliado à Rua 06 chácara 245 lote 16, Vicente Pires, na cidade de Taguatinga-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-3=36168** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 23.187; Em 29/08/2011. O Oficial NPLIMA..

AV-01=41.353 - No AV-1=36.168 consta averbação no seguinte teor: Em Virtude de Certidão Comprobatória de Ajuizamento de Execução averbo o presente para constar que encontra-se em tramitação na 4ª Vara Cível da Circunscrição Judiciária de Taguatinga – DF, Ação de Execução Forçada, distribuída em 29/06/2011, sob o nº2011.07.1.020012-3, ajuizada por LWC Promotoria de Vendas Análise de Crédito e Representações CO, com CNPJnº-05.739.980/0001-62, contra TJ Comércio e Representação de Vidros e Metais Ltda, CNPJnº-07.619.303/0001-36 e Cláudio Araújo, brasileiro, separado consensualmente, CI-822.819-SSP/DF e CPF n º-317.560.501.04, valor da causa R\$466.074,30. O referido é verdade e dou fé. O Oficial NPLIMA. Em 19.10.2011.

R-02=41.353 - PENHORA - Executado: CLAUDIO ARAÚJO, brasileiro, separado consensualmente, portador da CI-822.819 SSP-DF, comerciante, inscrito no CPF-317.560.501-04, residente e domiciliado à Rua 06 chácara 245 lote 16, Vicente Pires, na cidade de Taguatinga-DF. **Exequente: LWC PROMOTORIA DE VENDAS ANÁLISE CRÉDITO E REPRESENTAÇÕES CO**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no SCS Quadra 01 Bloco nº16 sala 1214, Asa Norte, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CGC/MF-07.619.303/0001-36. **Título:** Penhora. **Forma do Título:** Certidão para Registro de Penhora emitida em 20.09.2012, extraída dos Autos do Processo nº 2011.07.1.020012-3, do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, Juiz de Direito Dr. José Roberto Moraes Marques. Ação: Execução Forçada. **Valor:** R\$ 466.074,30, Não consta depositário. Avaliação R\$ 46.607,43. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 33.192; Em 19/11/2012. O Oficial AELima.
Emolumentos R\$ 333,90

AV-03=41.353 - CANCELAMENTO: Nos termos da Certidão para Liberação de Penhora, expedido em 02.09.2014, pela Diretora de Secretaria da 4ª Vara Cível de Taguatinga – DF, Dr.ª Shirley Reis Fernandes Vieira, processo nº 2011.07.1.020012-3, fica cancelado o R-2 e AV-1, da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 48.303; Em 22/09/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 18,87

AV-04=41.353 – AVERBAÇÃO – Averbo o presente requerimento do interessado, para constar que no AV-2=36.168 deste ofício há a averbação de construção, Carta de Habite-se nº 4182/2011 expedida em 20.04.2011 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 24.08.2011, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 155172011-0802030, CEI nº 70.006.06723/65, emitida em 05.08.2011 e válida até 01.02.2012: referente a casa

residencial objeto desta matrícula, conforme descrição supra. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 47.971; Em 18/09/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 18,87

R-05=41.353 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de notas desta cidade, no livro 228-E fls. 142/144 aos 22.10.2014, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO em comum com outras 03 unidades por seu proprietário acima qualificado, ao comprador: **JOÃO CARLOS SENA ARAÚJO**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.517.094 SESPDS-DF, estudante, inscrito no CPF-037.287.981-00, residente e domiciliado na Quadra 01 Lote 01 Etapa B, Parque das Águas Bonitas I, nesta cidade, pelo preço R\$ 80.000,00 cada unidade. Avaliação R\$ 80.000,00 cada unidade. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 49.531; Em 19/11/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 487,10

R-06=41.353 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de notas desta cidade, no livro 237-E fls. 33/34 aos 12.03.2015, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário: **JOÃO CARLOS SENA ARAÚJO**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.517.094 SESPDS-DF, gerente administrativo, inscrito no CPF-037.287.981-00, residente e domiciliado na QNG 36 Casa 39, Taguatinga Norte, Brasília-DF, ao comprador: **LUCIMAR PAULA DE SOUZA**, brasileiro, divorciado, portador da CI-1.556.056 SSP-DF, agricultor, inscrito no CPF-773.287.101-44, residente e domiciliado na Quadra 04 Lote 16-B, Apartamento 03, Residencial Plaza I, Parque das Águas Bonitas I, nesta cidade, pelo preço R\$ 80.000,00. Avaliação R\$ 80.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 53.370; Em 25/03/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 520,56

AV-07=41.353 - BLOQUEIO- Em virtude de ofício nº 280/2015, de 27 de julho de 2015, expedido pelo Juiz de Direito da Quarta Vara Cível de Taguatinga - DF, Dr. José Roberto Moraes Marques, averbo o presente para constar o **BLOQUEIO JUDICIAL** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, processo nº 2011.07.1.020012-3, ficando esta matrícula bloqueada até o deslinde da ação, sendo vedada qualquer tipo de alienação, transferência ou disposição, nos termos do art. 214 § 3º, da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 58.806; Em 24/08/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 20,17

AV-08=41.353 - CANCELAMENTO: Nos termos da decisão exarada em 14/11/2017 pela MMª. Juíza de Direito, Lívia Lourenço Gonçalves, conforme processo nº 2011.07.1.020012-3 da 4ª Vara Cível da Circunscrição Judiciária de Taguatinga - TJDFT, prenotado nesta serventia sob o nº 108.403, em 30/10/2019, fica cancelado o R-05, conseqüentemente também fica cancelado o R-06, da presente matrícula retornando a propriedade a **CLAUDIO ARAÚJO**, brasileiro, separado consensualmente, portador da CI-822.819 SSP-DF, comerciante, inscrito no CPF-317.560.501-04, residente e domiciliado à Rua 06 chácara 245 lote 16, Vicente Pires, na cidade de Taguatinga-DF. Dou fé; Registrado em 06/12/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 26,01

R-09=41.353 - PENHORA - Conforme Termo de Penhora expedido em 07/08/2019 dos Autos do Processo nº 0019577-88.2011.8.07.0007, da 4ª Vara Cível de Taguatinga - TJDFT, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 108.403, em 30/10/2019. **Executado: CLAUDIO ARAUJO**, acima qualificado, e **TJ COMERCIO DE VIDROS E METAIS LTDA ME** CNPJ-07.619.303/0001-36. **Exequente: EMILIANO CANDIDO POVOA**, CPF-021.582.051-72. Ação: Cumprimento de Sentença, **Valor:** R\$ 122.733,11, figurando como depositário o Sr. **CLAUDIO ARAUJO**, acima qualificado, fica este imóvel penhorado em comum com outra unidade. Avaliação R\$ 90.000,00. Dou fé; Registrado em 06/12/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.136,47

AV-10=41.353 - INDISPONIBILIDADE - Nos termos da certidão emitida em consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, realizada em 25/03/2022 às 16:37:03h, código HASH cb40.2f20.2223.1ce7.9a3a.7a7c.55cd.4738.eb64.9701, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 129.652 em 25/03/2022, e registro nº 1101304 de Cadastro de Indisponibilidade desta serventia, averbo o presente para constar que os bens do proprietário: **CLAUDIO ARAUJO**, CPF-317.560.501-04, estão indisponíveis conforme ordem de protocolo nº 202203.2413.02068807-IA-880, processo 00008248720165100003 da 3ª Vara do Trabalho de Brasília-DF - TRT 10ª Região. Registrado em 25/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.



Emolumentos: Tanto a averbação de indisponibilidade quanto a averbação de baixa da mesma deverão ser pagas, conjuntamente, quando da baixa do gravame (Provimento CNJ 39/2014, Consulta CNJ 0002379-11.2018.2.00.0000; PROAD TJGO 201809000129665).

AV-11=41.353- AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 135.694, em 09/09/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.62.00004.016-B.1. Dou fé; Registrado em 20/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 37,71.

AV-12=41.353 - CANCELAMENTO PENHORA - Nos termos da Carta de Adjudicação, expedida em 04/07/2022, pela MM. Juíza de Direito, Dr^a. Lívia Lourenço Gonçalves, da 4^a Vara Cível de Taguatinga, Brasília - DF, conforme processo nº. 0019577-88.2011.8.07.0007, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 135.694, em 09/09/2022, fica cancelada a Penhora objeto do R-09=41.353. Dou fé; Registrado em 20/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 37,71.

AV-13=41.353 - CANCELAMENTO INDISPONIBILIDADE - Em virtude de arquivo da Central Nacional de Indisponibilidade em 11/10/2022, e ainda conforme consulta a CNIB realizada em 20/10/2022 às 16:31:57h, código HASH df50.edb5.9180.f5b5.0fa3.536e.87af.b19a.2ef7.0e45, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 135.694, em 09/09/2022, registro nº 1101304 de Cadastro de Indisponibilidade desta serventia, averbo o presente para constar o **CANCELAMENTO** da indisponibilidade objeto da AV-10=41.353, o interessado promoveu o pagamento dos emolumentos diferidos referente a prenotação nº 129.652 conforme consulta CNJ 0002379-11.2018.2.00.0000. Registrado em 20/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 37,71

R-14=41.353 - ADJUDICAÇÃO: Nos termos da Carta de Adjudicação, expedida em 04/07/2022, pela MM. Juíza de Direito, Dr^a. Lívia Lourenço Gonçalves, da 4^a Vara Cível de Taguatinga, Brasília - DF, conforme processo nº. 0019577-88.2011.8.07.0007, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 135.694, em 09/09/2022. O imóvel constante da presente Matrícula foi ADJUDICADO em comum com outra unidade pelos transmitentes: CLAUDIO ARAÚJO, acima qualificados, ao EXEQUENTE: **EMILIANO CÂNDIDO PÓVOA**, natural de Goiânia-GO, nascido aos 02/05/1945, CI-3.570.500-SESP/DF e CPF-021.582.051-72, filiação: Euripedes Cândida de Jesus, casado com: **ANA MARIA PÓVOA**, natural de Catalão-GO, nascida aos 02/11/1946, CI-3.570.432-SESP/DF e CPF-169.355.941-20, filiação: Jorcelino Silvério de Oliveira e Bernardina Dias de Oliveira, sob o regime de comunhão de bens, em 01/07/1972, anterior à vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Quadra 04 Lote 16-B Parque das Águas Bonitas-I Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 90.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 22/08/2022, guia do ITBI nº 4477578 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 90.000,00. Dou fé; Registrado em 20/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 1.647,93.

AV-15=41.353 - ERRO EVIDENTE - Faz-se esta averbação "ex-officio" com arrimo no Inciso I alínea "a" do artigo 213 da Lei Federal 6015/73, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 142.716 em 06/04/2023, para retificar como retificado o cancelamento objeto do **R-08**, que constou erroneamente como: "fica cancelado o R-05, conseqüentemente também fica cancelado o R-06, da presente matrícula" quando na verdade o correto é "**fica cancelado o R-05, conseqüentemente também fica cancelado o R-06 e AV-07, da presente matrícula**". Ficando ratificados os demais termos. Dou fé; Registrado em 06/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

R-16=41.353 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À

CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV. nº **8.4444.2916750-5**, datado de 28/03/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 142.547, em 30/03/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes: **EMILIANO CÂNDIDO PÓVOA** e seu cônjuge **ANA MARIA PÓVOA**, qualificados no R.14, ao adquirente: **JEFFERSON CARVALHO SANTOS**, CI-4.237.908-SSP/DF e CPF-095.235.401-22, filiação: Robson Luis Ferreira Carvalho e Keline Santos, brasileiro, solteiro, mecânico, endereço eletrônico: jeff943571@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra 04 Lote 16B, Aptº 01, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$115.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 29/03/2023, guia do ITBI nº 4621035 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$115.000,00. Dou fé; Registrado em 10/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (Programa Minha Casa Minha Vida): R\$ 873,57

R-17=41.353 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS. nº 8.4444.2916750-5, datado de 28/03/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 142.547, em 30/03/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **JEFFERSON CARVALHO SANTOS**, qualificado no R.16, ao fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04 lotes 3/4, Brasília - DF, para garantia da dívida no valor de **R\$92.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 115.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 512,05; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/05/2023; 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 10/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (Programa Minha Casa Minha Vida): R\$ 581,19

AV-18=41.353 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 04 de Outubro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 149.293 em 05/10/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 15 de Abril de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 116.615,80 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 41.353 e R-17, 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 12/04/2024, guia do ITBI nº 5111617 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 116.615,80. Dou fé; Registrado em 17/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agupador: 01592310022987425430061.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN 0,50.
Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN 0,83.
Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN 7,54.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN 4,95.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN 26,21.

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, **17 de maio de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta



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



Pedido de Certidão Nº: 183127

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: MYNUZ-EB9H2-6RT8N-M6JNU

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/MYNUZ-EB9H2-6RT8N-M6JNU>

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

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