



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



## 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 55.692, 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 01-A da quadra B-11, situado no loteamento denominado **MANSÕES POR DO SOL**, nesta cidade, com a área de **400,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com o a 3º Avenida, com 10,00 metros, pelo fundo com parte do lote 03, com 10,00 metros, pelo lado direito com a Rua 14, com 20,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 01-B, com 20,00 metros**, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIA:** **SIRLEY ALVES BORGES**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-1.478.711 SSP-DF, comerciante, inscrita no CPF-606.925.961-00, residente e domiciliada à QNM 08 Conjunto G Casa 39, Ceilândia, na cidade de Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** AV-4= 49.677 deste Ofício. **REFERÊNCIA – DESMEMBRAMENTO** – requerida pelo(a)s proprietário(a)s acima qualificado(a)s, devidamente instruído com Certidão de 09.04.2014, da Secretaria de Habitação e Integração Fundiária da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote 01. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 44.645; Em 28/04/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira..

Emolumentos: R\$ 24,66

**AV.01=55.692 - CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 13.269/2014 expedida em 23.05.2014 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 30.05.2014, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 170172014-88888234, CEI nº 51.224.50234/64, emitida em 02.06.2014 e válida até 29.11.2014, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 suíte, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall/circulação, 01 área de serviço, 01 varanda, com a área total de **84,14m²**, valor da obra de R\$42.070,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 45.495; Em 25/06/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 110,98

**R-02=55.692 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR FIDUCIANTE** firmado em 05.09.2014. **TRANSMITENTE(S):** **SIRLEY ALVES BORGES**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-1.478.711 SSP-DF, empresária, inscrita no CPF-606.925.961-00, residente e domiciliada à QNO 03 Conjunto A Casa 05- Setor O, Ceilândia, na cidade de Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S):** **LUCIANA PEDROSA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-00134490887 DETRAN-DF, secretária, inscrita no CPF-831.461.131-04, residente e domiciliada à QNP 10 Conjunto R Casa 46 Casa S, Ceilândia, na cidade de Brasília-DF. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 400,00 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 01.012.00B11.0001A.001. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 68308, emitida em 09.09.2014, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 11597669, emitida em 09.09.2014, válida por 30 dias; Certidão Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº 270-01.094.489/2014, emitida em 09.09.2014, válida até 08.12.2014; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 24.07.2014 válida até 20.01.2015. **VALOR:** R\$ 171.000,00. Pago o imposto de transmissão inter vivos, em 08.09.2014, guia do ITBI nº 3274520 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 171.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 48.299; Em 16/09/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (Lei 6.015, Art. 290): R\$ 405,71

**R-03=55.692 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 1.4444.0673397-2 DEVEDOR(ES): LUCIANA PEDROSA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-00134490887 DETRAN-DF, secretária, inscrita no CPF-831.461.131-04, residente e domiciliada à QNP 10 Conjunto R Casa 46 Casa S, Ceilândia, na cidade de 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-00.360.305/0001-04. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR FIDUCIANTE**. Particular de 05.09.2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 171.000,00, 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\$ 0,00. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 71.392,70; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 0,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 99.607,30; Origem dos Recursos: SBPE; Enquadramento - SFH; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 99.607,30; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 171.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 420; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,7873; Efetiva: 9,1500; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 966,55 – Taxa de Administração R\$ 25,00 Prêmios de Seguros R\$ 36,63 – Total: R\$ 1.028,18; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05.10.2014; 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 **a DEVEDORA/FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento**. As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação R\$ 171.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 48.299; Em 16/09/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (Lei 6.015, Art. 290): R\$ 405,71

---

**AV-04=55.692 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO:** De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 119/16820, 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\$ 3.149,85, sendo o imóvel avaliado em R\$ 171.816,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 54.771; Em 22/04/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 260,15

---

**R-05=55.692 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude de Ofício nº 2346/2015-GIREC/GO de 02.12.2015, 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\$ 171.816,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat.55.692 e R-03, 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\$ 171.816,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 64.288; Em 29.12.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 867,16

---

**AV-06=55.692 - Faz-se esta averbação “ex-offício” com arrimo no Inciso I alínea “a” do artigo 213 da Lei Federal 6015/73, para retificar como retificado fica a área do imóvel que constou “Lote 01-A da quadra B-11, situado no loteamento denominado MANSÕES POR DO SOL, nesta cidade, com a área de 400,00 metros quadrados.” quando na verdade o correto é “Lote 01-A da quadra B-11, situado no loteamento denominado MANSÕES POR DO SOL, nesta cidade, com a área de 200,00 metros quadrados.”. Ficando ratificados os demais termos. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 67.683; Em 15.03.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.**

Emolumentos: Atos Gratuitos de Registro de Imóveis.

---

**AV-07=55.692 - Em virtude de Ofício nº 1032/2016 da 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 0080/2016 realizado em 16/11/2016 e 0088/2016 em realizado 28/11/2016, que ficam arquivados em cartório, fica extinta a dívida constante do contrato nº 1.4444.0673397-2, objeto do **R-03=55.692**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 85.338; Em 04/09/2017. O Oficial**



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



Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 24,00

**R-08=55.692 - VENDA:** Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de notas desta cidade, no livro 0275-E fls. 074/075 aos 20.09.2017, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por sua proprietária acima qualificada, ao comprador: **JANDERSON RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, nascido em 27.03.1985, portador da CNH-02.866.480.244 DETRAN/DF onde consta a CI-2.230.603 SSP-DF, empresário, inscrito no CPF-000.280.551-01, casado com: **MARIANA CARVALHO DA SILVA AMORIM**, nascida em 06.03.1987, representante comercial, portadora da CNH-03.610.360.473 DETRAN/DF onde consta a CI-2.408.385 SSP/DF e CPF-013.052.321-60, sob o regime de separação de bens, em 25.08.2017, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na Quadra 10, Lote 01-A, Bloco B, Apartamento 204, Jardim Querência, nesta cidade, pelo preço R\$ 66.000,00. Avaliação R\$ 66.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 85.955; Em 10.10.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 697,64

**R-09=55.692 – 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, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR**, firmado em 23.02.2018. **TRANSMITENTE(S):** JANDERSON RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, nascido em 27.03.1985, portador da CNH-02.866.480.244 DETRAN/DF onde consta a CI-2.230.603 SSP-DF, empresário, inscrito no CPF-000.280.551-01 sua mulher **MARIANA CARVALHO DA SILVA AMORIM**, nascida em 06.03.1987, representante comercial, portadora da CNH-03.610.360.473 DETRAN/DF onde consta a CI-2.408.385 SSP/DF e CPF-013.052.321-60, casados sob o regime de separação de bens, em 25.08.2017, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na Quadra 10, Lote 01-A, Bloco B, Apartamento 204, Jardim Querência, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S):** CLAUDIANA LIMA DE ARAUJO, nascida em 06.12.1983, CNH-06204814601-DETRAN/GO e CPF nº-005.430.661-26, brasileira, solteira, maior, enfermeira, residente e domiciliada na Rua 22 Quadra 36 Lote 05 Casa 02, Jardim Brasília, neste município. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 208508, emitida em 27.02.2018, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.12.00B11.0001A.1. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 18360181 e 18363669, emitidas em 27.02.2018, válidas por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 03.12.2017 válidas até 01.06.2018. **VALOR:** R\$155.600,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 26.02.2018, guia do ITBI nº 3704561 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$155.600,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 91.014; Em 08/03/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (Lei 6.015, Art. 290): R\$ 706,20

**R-10=55.692 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1747921-3, DEVEDOR(ES): CLAUDIANA LIMA DE ARAUJO**, nascida em 06.12.1983, CNH-06204814601-DETRAN/GO e CPF nº-005.430.661-26, brasileira, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua 22 Quadra 36 Lote 05 Casa 02, Jardim Brasília, 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 23.02.2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 155.600,00, 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\$ 56.415,84. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 21.384,16; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 0,00. Financiamento concedido pela Credora R\$ 77.800,00. Origem dos Recursos: FGTS; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 77.800,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 155.600,00; 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\$637,52 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Prêmios de Seguros R\$ 25,98 - Total: R\$ 663,50; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23.03.2018; 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\$ 155.600,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 91.014; Em 08/03/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (Lei 6.015, Art.290): R\$524,30

---

**AV-11=55.692 - CANCELAMENTO** - Em virtude de autorização de baixa, dada pela Caixa Econômica Federal constante no CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.1571142-0**, datado de 02/07/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 122.800, em 08/07/2021, fica cancelada a Alienação Fiduciária objeto do **R-10=55.692**. Dou fé; Registrado em 13/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela): R\$ 17,03

---

**R-12=55.692 - VENDA** - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.1571142-0**, datado de 02/07/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 122.800, em 08/07/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **CLAUDIANA LIMA DE ARAUJO**, qualificada no R.9, aos adquirentes: **ILKENS DOS SANTOS FERREIRA CAVALCANTE**, nascido em 08/06/1976, administrador, CNH-00782128122 DETRAN/DF e CPF-793.604.911-87, e seu cônjuge: **SELMA CAMARA CAVALCANTE**, nascida em 19/01/1979, administradora, CNH-01539150602 DETRAN/DF e CPF-816.873.381-91, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na Avenida Pau Brasil 12, Bloco B, Apartamento 1705, Sul em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 480.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 06/07/2021, guia do ITBI nº 4295148 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 480.000,00. Dou fé; Registrado em 13/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.860,90.

---

**R-13=55.692 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.1571142-0**, datado de 02/07/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 122.800, em 08/07/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciários: **ILKENS DOS SANTOS FERREIRA CAVALCANTE**, e seu cônjuge: **SELMA CAMARA CAVALCANTE**, qualificados no R.12, 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\$ 384.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 480.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,7208; Efetiva: 8,0000; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 2.956,33; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/08/2021; 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 13/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.550,37.

---

**AV-14=55.692 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** – Averbo o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 02/07/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 122.800, em 08/07/2021, número 1.4444.1571142-0, série 0721 emitida pela Caixa Econômica Federal que fica em cartório arquivada. Dou fé; Registrado em 13/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis

---

**AV-15=55.692 - AVERBAÇÃO** - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.902, em 14/12/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.12.00B11.0001A.1. Dou fé; Registrado em 15/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 34,05.

---



**AV-16=55.692 - CANCELAMENTO** - Em virtude de autorização de baixa, dada pela Caixa Econômica Federal constante no CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.1634886-9**, datado de 27/09/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 126.902, em 14/12/2021, fica cancelada a Alienação Fiduciária e Cédula de Crédito Imobiliário objeto do R-13 e AV-14=55.692. Dou fé; Registrado em 15/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 34,05.

**R-17=55.692 - VENDA** - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.1634886-9**, datado de 27/09/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 126.902, em 14/12/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes: **ILKENS DOS SANTOS FERREIRA CAVALCANTE**, nascido em 08/06/1976, administrador, CNH-00782128122 DETRAN/DF e CPF-793.604.911-87, e seu cônjuge: **SELMA CAMARA CAVALCANTE**, nascida em 19/01/1979, administradora, CNH-01539150602 DETRAN/DF e CPF-816.873.381-91, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na Avenida Pau Brasil 12, Bloco B, Apartamento 1705, Sul em Brasília-DF, à adquirente: **GRAZIELE MESSIAS DOS SANTOS**, nascida em 19/10/1995, brasileira, solteira, proprietária de estabelecimento comercial, CI-3222468 SSP/DF e CPF-052.786.771-39, residente e domiciliada na Quadra 15, Rua 09, Lote 23, Apartamento 101, Jardim Pérola da Barragem I em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 480.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 21/10/2021, guia do ITBI nº 4304548 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 480.000,00. Dou fé; Registrado em 15/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 3.721,80.

**R-18=55.692 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.1634886-9**, datado de 27/09/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 126.902, em 14/12/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **GRAZIELE MESSIAS DOS SANTOS**, qualificada no R.17, 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\$ 382.640,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 480.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - De amortização: 420; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,4082; Efetiva: 7,6650; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 3.365,49; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/10/2021; 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 15/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 3.100,75.

**AV-19=55.692 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Averbo o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 27/09/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 126.902, em 14/12/2021, número 1.4444.1634886-9, série 0921, emitida pela Caixa Econômica Federal que fica em cartório arquivada. Dou fé; Registrado em 15/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

**AV-20=55.692- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 02 de Agosto de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 147.013 em 04/08/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 06 de Fevereiro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 497.278,20 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 55.692, R-18 e AV-19, 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 05/02/2024, guia do ITBI nº 4750256 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 496.918,82. Dou fé; Registrado em 19/02/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Selo Agrupador: 01592308012914125430134.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Fundos: R\$ 2,13. Taxa Judiciária: 18,87. 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\$ 1.310,89. Fundos: R\$ 278,56. ISSQN 65,54.

**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, **19 de fevereiro de 2024**

Vanessa Veras de Macedo  
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 175514

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: VHJPB-N5HKL-ACYVD-T8WD4

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Vanessa Veras De Macedo (CPF 975.722.091-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VHJPB-N5HKL-ACYVD-T8WD4>

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

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