



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 62.133 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0062133-20**, 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 201, localizado no 1º Pavimento, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL ANAVILLE**, **contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço**, com a área total privativa de 75,4978m², sendo 62,9978m² de área privativa autônoma coberta; 12,50m² área privativa autônoma descoberta; 5,83945m² área de uso comum coberta; 31,9736m² área de uso comum descoberta; cota parte ideal 67,9166m² ou 16,666% do **Lote 13 da quadra 32**, situado no loteamento denominado **JARDIM SANTA LÚCIA**, nesta cidade, com a área de **407,50 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua Sucupira. PROPRIETÁRIO: ELIANE DE SOUZA SANTOS**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2.277.505 SSP-DF, secretária, inscrita no CPF-009.829.181-51, residente e domiciliada à Quadra 10 Conj. A Lote 07 Setor 05, Parque da Barragem, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: R-3=56.510 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 54.922; Em 05.05.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 26,35

R-01=62.133 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV-SFH, firmado em 25.06.2015. **TRANSMITENTE(S): ELIANE DE SOUZA SANTOS**, brasileira, solteira, maior, portadora da CNH-06130110588 DETRAN/DF, secretária, inscrita no CPF-009.829.181-51, residente e domiciliada na Quadra 10 Conj. A Lote 07 Setor 05, Parque da Barragem, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): FRANCISCO DAS CHAGAS MIRANDA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da CI-5769894 SSP/GO, inscrito no CPF-754.465.961-53, residente e domiciliado na Quadra 27 Lote 07, Jardim Santa Lucia em Águas Lindas de Goiás/GO. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.44.00032.00013.3. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 103327, emitida em 29.06.2015, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 12882681, emitida em 29.06.2015, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 29.06.2015 válida até 26.12.2015. **VALOR:** R\$139.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 26.06.2015, guia do ITBI nº 3406206 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$139.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 57.541; Em 03/07/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 433,58

R-02=62.133- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0950260-0, DEVEDOR(ES): FRANCISCO DAS CHAGAS MIRANDA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da CI-5769894 SSP/GO, inscrito no CPF-754.465.961-53, residente e domiciliado na Quadra 27 Lote 07, Jardim Santa Lucia em Águas Lindas de Goiás/GO. **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 COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA CCFGTS/PMCMV-SFH**. Particular de 25.06.2015, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 139.000,00, 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\$ 18.428,00. 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\$ 9.372,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 111.200,00. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 111.200,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 139.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,16; Efetiva: 7,3997; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$563,43 - Taxa de Administração R\$ 0,00 FG HAB R\$ 11,26 - Total: R\$ 574,69; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25.07.2015; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 06.03.2015. **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\$ 139.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 57.541; Em 03/07/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$433,58

AV.03=62.133 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 363/925217, 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\$ 1.871,97, sendo o imóvel avaliado em R\$ 144.192,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 82.551; Em 09/06/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: 423,72

R-04=62.133 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Ofício nº 46490/2017 - CAIXA de 11.10.2017, 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\$ 144.192,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 62.133 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\$ 144.192,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 87.061; Em 16/11/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 1.412,40

AV-05=62.133 - 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

R-06=62.133 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, no livro 3616-E, fls. 056/058, aos 19/05/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 134.990, em 23/08/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada no **R-02**, aos adquirentes: **LUIZ JOSÉ DE MEDEIROS**, nascido aos 23/04/1969, funcionário público, CI-3.872.710-SESP/DF e CPF-683.928.697-53, casado com: **DARLENE SANTOS CERQUEIRA MEDEIROS**, do lar, CI-28.607.008-01 DETRAN/RJ e CPF-815.617.925-00, sob o regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Quadra 05, Lote 12, Residencial Jardim Paraíso, Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 33.500,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 30/05/2022, guia do ITBI nº 4469134 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 94.485,00. Dou fé; Registrado em 26/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 1.647,93.

R-07=62.133 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL -



CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº **8.4444.2947951-5**, datado de 18/04/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 143.417, em 27/04/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes: **LUIZ JOSÉ DE MEDEIROS**, casado com: **DARLENE SANTOS CERQUEIRA MEDEIROS**, qualificados no R.06, ao adquirente: **ALEXSANDRO SILVA SOUZA**, brasileiro, nascido aos 20/03/1982, filiação: Josevaldo Nascimento da Silva e Ramilce Dias de Souza, solteiro, construção civil, CI-659518697 SSP-SP e CPF-018.062.786-42, com endereço eletrônico: sandro12silva12souza@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra 21 Lote 06, Jardim Brasília II, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 145.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 20/04/2023, guia do ITBI nº 4623411 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 145.000,00. Dou fé; Registrado em 02/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 1.176,65.

R-08=62.133 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.2947951-5, datado de 18/04/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 143.417, em 27/04/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **ALEXSANDRO SILVA SOUZA**, qualificado no R.07, 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\$ 105.480,13**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 145.000,00; Sistema de Amortização: TABELA 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\$ 599,98; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/05/2023; 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 02/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 873,57.

AV-09=62.133 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 25 de outubro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 163.648 em 28/10/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 26 de maio de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 148.149,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 62.133 e R-08, 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 15/04/2025, guia do ITBI nº 5296256 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 148.149,70. Dou fé; Registrado em 17/06/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592410213297125430182.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN: R\$ 0,50.
Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN: R\$ 0,83.
Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN: R\$ 7,54.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN: R\$ 4,95.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN: R\$ 35,30.

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 junho 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: 217765
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: 3YWZT-UWJNG-TZRKB-G6WBF

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/3YWZT-UWJNG-TZRKB-G6WBF>

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

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