

Todos os atos praticados são assinados eletronicamente nos sistemas por quem os pratica por autorização ou pelo próprio titular. Lei 6.015/1973, 4º, 185, 210;

Matricula: 26050 - 20 de fevereiro de 2009

026377.2.0026050-17

Imóvel: **Lote 10, da Quadra 59**, situado no Loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA IV**- neste município. Com a área de **200,00m²**. Confrontando pela Frente com Rua 07, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 45 com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 11 com 20,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 09 com 20,00 metros. PROPRIETÁRIO: **CIENGE ENGENHARIA E COMERCIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.º 00.407.338/0001-62, com sede na cidade de Brasília-DF. REGISTRO ANTERIOR: R-1=6451 do Livro 2-S do CRI de Santo Antonio do Descoberto- GO, e matrícula 3734 a 3740 do Livro 2-RG, do CRI desta cidade. Em 20/02/2009. O Oficial NPLima.

AV.01=26.050 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 3661/2011 expedida em 24.02.2011 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 03.06.2011, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 001072011-23001214, CEI nº 51.210.51214/76, emitida em 24.05.2011 e válida até 20.11.2011, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 circulação, 01 área de serviço, 01 varanda, com a área total de **64,80m²**, valor da obra de R\$32.430,42. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 21.238; Em 21/06/2011. O Oficial NPLIMA.

R-02=26.050 - COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA VINCULADA A EMPREENDIMENTO - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS E PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS, firmado em 28.09.2011. **TRANSMITENTE(S): CIENGE ENGENHARIA E COMERCIO LTDA**, com sede no TR 03lote 120 Galpão Fundos SIAS, Guará, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-00.407.338/0001-62. **ADQUIRENTE(S): RISOMAR GOMES DA CONCEIÇÃO**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-5.253.939 SSP-GO, auxiliar de escritório, inscrito no CPF-753.429.361-87, residente e domiciliado à Quadra 64 Lote 32, Cidade do Entorno, nesta cidade e **EDILEUSA SANTOS SOUZA**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-1289645884 SSP-BA, empregada doméstica, inscrita no CPF-038.711.645-18, residente e domiciliada à Quadra 64 Lote 32, nesta cidade. **IMÓVEL** o descrito na presente matrícula. **Área:** 200 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1035000005900010/2011. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 6, emitida em 03.10.2011, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 6410918, emitida em 21.09.2011, válida por 30 dias; Cert. Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 14.09.2011 válida até 12.03.2012. **VALOR:** R\$ 83.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 03.10.2011, guia do ITBI nº 2110368016 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 83.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 23.967; Em 05/10/2011. O Oficial NPLIMA.

R-03=26.050 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855551627019 DEVEDOR(ES): RISOMAR GOMES DA CONCEIÇÃO, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-5.253.939 SSP-GO, auxiliar de escritório, inscrito no CPF-753.429.361-87, residente e domiciliado à Quadra 64 Lote 32, Cidade do Entorno, nesta cidade e **EDILEUSA SANTOS SOUZA**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-1289645884 SSP-BA, empregada doméstica, inscrita no CPF-038.711.645-18, residente e domiciliada à Quadra 64 Lote 32, nesta cidade. **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 VINCULADA A EMPREENDIMENTO - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS E PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS**. Particular de 28.09.2011, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de

Matricula: 26050

026377.2.0026050-17

Compra e Venda é de R\$ 83.000,00, 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\$ 16.504,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 66.496,00; Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH.117.68 – 19.07.2011 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R\$ 83.000,00; Valor do desconto: R\$ 16.504,00; Valor da Dívida R\$ 66.496,00; 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: 4,5000; Efetiva: 4,5941; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 471,01 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHBAB R\$ 9,49 – Total: R\$ 480,50; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 28.10.2011; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula NONA 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 **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\$ 83.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 23.967; Em 05/10/2011. O Oficial NPLIMA.

AV.04=26.050 - 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 que constou nesta matrícula o numero do registro anterior como sendo "R-1-6451" quando na verdade o correto é "R-1-6453". Ficando ratificados os demais termos. O referido é verdade e dou fé. Em 07/06/2013. O Oficial AELima.

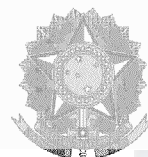
AV.05=26.050 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 105/13973, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 1.475,44, sendo o imóvel avaliado em R\$ 86.328,40. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 53.748; Em 25/03/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 208,36

AV-06=26.050 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 153/25801, 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\$ 1.497,51, sendo o imóvel avaliado em R\$ 87.335,50. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 62.548; Em 09/11/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 208,36

AV-07=26.050 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 105/13973, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-5. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 69.464; Em 06/05/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 22,32

R-08=26.050 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Ofício nº 1268/2016 - GIREC/GO de 27.04.2016, 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\$ 87.335,50 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 26.050 e R-3, 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\$ 87.335,50. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 69.540; Em 12/05/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 768,71

AV-09=26.050 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Fernando Gonçalves Costa em 17/01/2019 e



Todos os atos praticados são assinados eletronicamente nos sistemas por quem os pratica por autorização ou pelo próprio titular. Lei 6.015/1973, 4º, 185, 210;

Matrícula: 26050 - 20 de fevereiro de 2009

026377.2.0026050-17

08/02/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 135.087 em 25/08/2022, 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 condição ou obrigação legal. Fica extinta a dívida constante do contrato nº 855551627019, objeto do R-03=26.050, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. Dou fé; Registrado em 05/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71

AV-10=26.050 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.352, em 03/11/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.35.00059.00010.0. Dou fé; Registrado em 08/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

R-11=26.050 - VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, à vista, de Imóvel Urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos (artigo 108 do Código Civil Brasileiro) prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.352, em 03/11/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada no R-03, ao adquirente: **VICTOR FERNANDO REGIS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, do lar, CI-3436744-SSP/DF e CPF-062.430.031-59, residente e domiciliado em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 26.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 08/06/2022, guia do ITBI nº 4349461 Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 39.307,91. Dou fé; Registrado em 08/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 657,49.

R-12=26.050 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, nº **9123430**, datado de 06/12/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 138.585, em 09/12/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **VICTOR FERNANDO REGIS DA SILVA**, qualificado no R.11, ao adquirente: **MAYCON MARTINS DA SILVA**, CI-4.056.618-SESP/DF e CPF-088.485.461-29, filiação: Edvaldo Carlos da Silva e Ronilda Martins de Souza, com endereço eletrônico: dmayconmartins@gmail.com, brasileiro, solteiro, técnico em mecânica, residente e domiciliado na QN 08B Conjunto 01 Lote 13, Riacho Fundo I, Brasília - DF, pelo preço de R\$137.500,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 07/12/2022, guia do ITBI nº 4493141 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$137.500,00 para fins de recolhimento de ITBI. Dou fé; Registrado em 15/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (Sistema Financeiro da Habitação): R\$ 1.109,84

R-13=26.050 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, nº **9123430**, datado de 06/12/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 138.585, em 09/12/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **MAYCON MARTINS DA SILVA**, qualificado no R.12, ao fiduciário **BANCO BRADESCO S.A**, CNPJ-60.746.948/0001-12 com sede no Cidade de Deus, Osasco - SP, para garantia da dívida no valor de **R\$110.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 170.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazo de reembolso: 360 meses; Taxa de Juros Nominal e Efetiva (%): 9,1098% aa. 9,5000%aa; Valor do Encargo mensal na data de assinatura: R\$ 1.191,43; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/01/2023; Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de

Matrícula: 26050

026377.2.0026050-17

todas as obrigações contratuais e legais o **DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena ao BANCO BRADESCO S.A, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Dou fé; Registrado em 15/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (Sistema Financeiro da Habitação): R\$ 823,97

AV-14=26.050 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 31 de julho de 2024, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco Bradesco S.A, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 159.967 em 01/08/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 12 de dezembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 170.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 26.050 e R-13, em nome do Credor: Banco Bradesco S.A, acima qualificado, 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 11/12/2024, guia do ITBI nº 5136895 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 170.000,00. Dou fé; Registrado em 22/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592408013006725430001.

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.

AV-15=26.050 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Ronaldo Milan em 07/03/2025 e 11/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 169.225 em 14/03/2025 foram realizados os 1º e 2º leilões, sem que tenha havido licitantes, ficando desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel na pessoa do requerente **BANCO BRADESCO S.A**, acima qualificada, isenta de qualquer condição ou obrigação legal. Fica extinta a dívida constante do contrato nº 9123430, objeto do **R-13=26.050** nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. Dou fé; Registrado em 09/04/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592503112852125430169.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66; Taxa Judiciária R\$ 19,78; Fundos R\$ 2,27; ISSQN R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77; Fundos R\$ 3,78; ISSQN R\$ 0,89.

Emolumentos Averbação: R\$ 42,63; Fundos R\$ 9,06; ISSQN R\$ 2,13.