



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 40.566 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0040566-22**, 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: casa A localizada no Condomínio **RESIDENCIAL BLUE PARK I**, contendo 01 quarto, 01 sala, 01 cozinha, 01 suíte, 02 banheiros, 01 varanda, 01 área de serviço, área total privativa de 170,00m², sendo 65,60m² de área privativa coberta; 104,40m² área privativa descoberta; 50,00m² área comum descoberta, com a área total de 220,00m² ou 46,00% do **lote de terreno de nº 07-A da quadra 07**, situado no loteamento denominado **MANSÕES CAMARGO**, nesta cidade, com a área de **500,00 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIOS: WALDOMIRO ANTONIO PINHEIRO**, administrador, portador da CI-138.711 SSP-DF, inscrito no CPF-076.166.271-53, casado com **FATIMA APARECIDA PINHEIRO**, comerciante, inscrita no CPF-442.680.761-15, portadora da CI-510.028 SSP-DF, sob o regime de comunhão de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à QND 41 Casa 13, na cidade de Taguatinga-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-3=36970** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 21.465; Em 29/06/2011. O Oficial NPLIMA..

R-01=40.566 – 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 22.07.2011. **TRANSMITENTE(S): WALDOMIRO ANTONIO PINHEIRO**, administrador, portador da CI-138.711 SSP-DF, inscrito no CPF-076.166.271-53, e sua mulher **FATIMA APARECIDA PINHEIRO**, comerciante, inscrita no CPF-442.680.761-15, portadora da CI-510.028 SSP-DF, casados sob o regime de comunhão de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à QND 41 Casa 13, na cidade de Taguatinga-DF. **ADQUIRENTE(S): NUBIA MARIA MONTEIRO NASCIMENTO**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2.301.750 SSP-DF, feirante, inscrita no CPF-000.798.911-36, residente e domiciliada à QNO 19 Conj.03 Casa 12, na cidade de Ceilândia Norte-DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área: 220,00 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1084000500007007AA/2011. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 1, emitida em 28.07.2011, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 5829147 e 5835013, emitidas em 27.07.2011, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 19.07.2011 válidas até 15.01.2012. VALOR: R\$ 90.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 27.07.2011, guia do ITBI nº 2110352768 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 90.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 22.325; Em 02/08/2011. O Oficial NPLIMA.**

R-02=40.566 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855551411840 DEVEDOR(ES): NUBIA MARIA MONTEIRO NASCIMENTO, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2.301.750 SSP-DF, feirante, inscrita no CPF-000.798.911-36, residente e domiciliada à QNO 19 Conj.03 Casa 12, na cidade de Ceilândia Norte-DF. **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 - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS - PMCMV**. Particular de 22.07.2011, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 90.000,00, 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\$ 4.984,00. 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\$ 4.016,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 81.000,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.40 – 17.06.2011 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R\$

85.016,00; Valor do desconto: R\$ 4.016,00; Valor da Dívida R\$ 81.000,00; Valor da Garantia: R\$ 90.000,00; 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\$ 607,49 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FG HAB R\$ 12,38 – Total: R\$ 619,87; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22.08.2011; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 26.04.2011. **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\$ 90.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 22.325; Em 02/08/2011. O Oficial NPLIMA.

AV.03=40.566 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 90/11163, 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\$ 1.884,00, sendo o imóvel avaliado em R\$ 91.489,70. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 49.898; Em 18/11/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 194,96

AV.04=40.566 - CANCELAMENTO - De acordo com a remessa/requerimento eletrônico nº 90/11163, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-3. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 49.898; Em 20/01/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 18,87.

AV-05=40.566- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 176.937 em 29/08/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.84.00007.007-A.1 e Código de Endereçamento Postal-CEP nº 72.927-054. Dou fé; Registrado em 05/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592508212787425430208.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,59. ISSQN: R\$ 0,53.
Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 4,31. ISSQN: R\$ 0,89.
Emolumentos Averbação: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN R\$ 2,13.

AV-06=40.566- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 28 de agosto de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 176.937 em 29/08/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 12 de fevereiro de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 101.670,80 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 40.566 e R-02, 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 05/02/2026, guia do ITBI nº 5327003 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 101.670,80. Dou fé; Registrado em 05/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592508212787425430208.
Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 25,61. ISSQN: R\$ 5,28.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,53. ISSQN: R\$ 27,94.

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



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



de Goiás.

O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **05 de março de 2026**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

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 N°: 246985
Certidão.....R\$ 92,79
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,64
Taxa Judiciária.....R\$ 19,99
*Fundos Estaduais...:R\$ 22,51
Valor Total.....R\$ 139,93





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7PCHH-8EPXT-9PUBN-VL4W6

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/7PCHH-8EPXT-9PUBN-VL4W6>

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

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