



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 63.100 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0063100-29**, 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 03, localizada no Condomínio **RESIDENCIAL ARAUCÁRIA**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, 01 cozinha; com área total privativa de 150,00m², sendo 64,66m² de área privativa coberta; 85,34m² de área privativa descoberta; 50,00m² de área comum, com a área total de 200,00m² ou 20,00% do terreno de nº **22-A1 da quadra 02**, situado no loteamento denominado **JARDIM ÁGUAS LINDAS**, nesta cidade, com a área de **1.000,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua Dois. PROPRIETÁRIA: INFINITA CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na ST SRE/SUL, Comercio Local, Bloco D Lote 01, S/N- Sala 01, Cruzeiro, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ-15.712.742/0001-17. **REGISTRO ANTERIOR: R-3=62.222** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 58.004; Em 13/07/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 26,35

R-01=63.100 – COMPRA/VENDA - CONTRATO 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, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR, firmado em 17.03.2017. **TRANSMITENTE(S): INFINITA CONSTRUTORA LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na ST SRE/SUL, Comercio Local, Bloco D Lote 01, S/N- Sala 01, Cruzeiro, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ-15.712.742/0001-17. **ADQUIRENTE(S): JANAINA PEREIRA DE SOUSA**, nascida em 22.04.1988, brasileira, solteira, maior, manicure, CI-2.428.942-SSP/DF e CPF nº-023.714.881-19, residente e domiciliada na QS 11 Conjunto K Casa 19, Areal, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 169712, emitida em 21.03.2017, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.99.00002.22-A1.3. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 16210502, emitida em 21.03.2017, válida por 60 dias; Cert. Positiva com Efeitos de Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-104-00.344.915/2017 emitida em 21.03.2017 e valida até 19.06.2017; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 22.11.2016 válida até 21.05.2017. **VALOR: R\$125.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 20.03.2017, guia do ITBI nº 3569333 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$125.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 79.756; Em 22/03/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 510,00

R-02=63.100 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1487365-4, DEVEDOR(ES): JANAINA PEREIRA DE SOUSA, nascida em 22.04.1988, brasileira, solteira, maior, manicure, CI-2.428.942-SSP/DF e CPF nº-023.714.881-19, residente e domiciliada na QS 11 Conjunto K Casa 19, Areal, Brasília - DF. **CREDORES: 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 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, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR**. Particular de 17.03.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 125.000,00, 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\$ 19.549,98. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 2.397,02; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 16.883,00;

Financiamento concedido pela Credora R\$ 86.170,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 86.170,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 125.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$489,26 - Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHB R\$ 17,74 - Total: R\$ 507,00; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18.04.2017; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 22.05.2015. **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\$ 125.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 79.756; Em 22/03/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$408,00

R-03=63.100 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de remessa/requerimento eletrônico nº 489/941116 de 18/01/2018, 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\$ 125.532,47 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 63.100 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\$ 125.532,47. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 94.589; Em 04/07/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 1.412,40

AV-04=63.100 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Ozias Pereira Tavares em 20/11/2018 e 05/12/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 107.510, em 02/10/2019 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 02/10/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 26,01

R-05=63.100 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, no livro 3697-E, fls. 186/188, aos 18/05/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 145.154, em 12/06/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada no R-02, ao adquirente: **GERALDO TADEU MARQUES DE SOUZA**, brasileiro, natural de Pirapora-MG, nascido aos 08/01/1988, filiação: Carlos Tadeu de Souza e Idalice Marques de Souza, solteiro, professor, CI-6.894.842-PC/GO e CPF-709.073.881-75, residente e domiciliado no Conjunto 11HC, Rua 07, Casa 09, na cidade do Novo Gama-GO, pelo preço de R\$ 41.649,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 29/05/2023, guia do ITBI nº 4626241 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 41.649,00. Dou fé; Registrado em 16/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592306122912125430046. Emolumentos: R\$ 697,07. Fundos: R\$ 148,13. ISSQN R\$ 34,85.

R-06=63.100 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº **8.4444.3042121-5**, datado de 03/08/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 147.032, em 04/08/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **GERALDO TADEU MARQUES DE SOUZA**, acima qualificado, ao adquirente: **LUCAS SILVA VIANA**, brasileiro, nascido aos 01/02/2005, filiação: Josias Martins Viana e Maria da Conceição da Silva; solteiro, guardador de veículos; CI-8177245-SSP/PI e CPF-111.174.973-64, com endereço eletrônico: mariaaparecidademouralacerdamo@gmail.com; residente e domiciliada à Quadra 02, lote 22 A1, casa 02, Jardim Águas Lindas II em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 118.500,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 04/08/2023, guia do ITBI nº 4631165 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 118.500,00. Dou fé; Registrado em



09/08/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador 01592308013058228920070
Emolumentos (PMCMV) R\$ 873,57; Fundos R\$ 185,63; ISSQN R\$ 43,68.

R-07=63.100 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3042121-5, datado de 03/08/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 147.032, em 04/08/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **LUCAS SILVA VIANA**, qualificado no R-06, 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\$ 85.557,70**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 118.500,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 474,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/09/2023; 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 09/08/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador 01592308013058228920070
Emolumentos (PMCMV) R\$ 581,19; Fundos R\$ 123,50; ISSQN R\$ 29,06.

AV-08=63.100 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 167.836 em 07/02/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.911-642. Dou fé; Registrado em 07/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592502032975425430143.
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: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-09=63.100- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 07 de fevereiro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 167.836 em 07/02/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 10 de setembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 121.065,11 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 63.100 e R-07, 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 09/09/2025, guia do ITBI nº 5310594 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 121.065,11. Dou fé; Registrado em 07/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592502032975425430143.
Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 34,14. ISSQN: R\$ 8,03.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 22,44. ISSQN: R\$ 5,28.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 118,75. 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 de Goiás.**

O referido é verdade e dou fé.

Águas Lindas de Goiás/GO, 07 de outubro 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: 230081
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: AQ9Z9-YAZ42-YE93A-57LP9

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado 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/AQ9Z9-YAZ42-YE93A-57LP9>

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

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