



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 63.179 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0063179-83**, 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 38-B da quadra 03, situado no loteamento denominado **JARDIM SANTA LÚCIA**, nesta cidade, com a área de **203,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua Brasil, com 14,50 metros, pelo fundo com parte do lote 37, com 14,50 metros, pelo lado direito com o lote 01, com 14,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 38-A, com 14,00 metros, sem benfeitorias.**

PROPRIETÁRIO: **AUGUSTO FRANCISCO DE JESUS**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1473154 SSP-DF, servente, inscrito no CPF-782.986.791-72, residente e domiciliado na Quadra B-4 lote B-02, Mansões Por do Sol, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: AV-3=47.978 deste Ofício. REFERÊNCIA – DESMEMBRAMENTO – requerida pelo(a)s proprietário(a)s acima qualificado(a)s, nos termos do art. 232. da lei 6015 de 31.12.1973, devidamente instruído com Certidão de 09.06.2015, da Secretaria de Habitação e Integração Fundiária da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote 38. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 58.016; Em 17/07/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 26,35

AV-01=63.179 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 16.721/2015 expedida em 21.08.2015 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 09.09.2015, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 002932015-88888128, CEI nº 51.232.08128/68, emitida em 04.09.2015 e válida até 02.03.2016, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall/circulação, 01 área de serviço, 01 varanda, com a área total de **67,30m²**, valor da obra de R\$50.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 60.467; Em 24/09/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 118,61

R-02=63.179 – 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 COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), firmado em 28.10.2015. **TRANSMITENTE(S):** **AUGUSTO FRANCISCO DE JESUS**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1473154 SSP-DF, servente, inscrito no CPF-782.986.791-72, residente e domiciliado na Quadra B-4 lote B-02, Mansões Por do Sol, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S):** **JOAO VITOR VIEIRA DOS SANTOS FOLHA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da CI-3245744 SSP/DF, inscrito no CPF-054.316.051-35, e **FRANCILENE VIEIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, governanta de hotel, portadora da CI-210837091 SSP/CE, inscrita no CPF-395.985.273-87, residentes e domiciliados na Quadra 406 Conjunto O Lote 05, Recanto das Emas em Brasília/DF. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.44.00003.0038B.2; Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 120163, emitida em 11.11.2015, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 13502972, emitida em 10.11.2015, válidas por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 08.10.2015 válida até 05.04.2016. **VALOR:** R\$135.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 10.11.2015, guia do ITBI nº 3422578 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$135.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 62.754; Em 12/11/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

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

R-03=63.179 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.4444.1073256-8, DEVEDOR(ES): JOAO VITOR VIEIRA DOS SANTOS FOLHA, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da CI-3245744 SSP/DF, inscrito no CPF-054.316.051-35, e FRANCILENE VIEIRA DOS SANTOS, brasileira, solteira, governanta de hotel, portadora da CI-210837091 SSP/CE, inscrita no CPF-395.985.273-87, residentes e domiciliados na Quadra 406 Conjunto O Lote 05, Recanto das Emas em 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/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 DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES). Particular de 28.10.2015, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 135.000,00, 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\$ 13.435,36. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 2.956,64; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 10.608,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 108.000,00. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 108.000,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 135.000,00; 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\$547,22 - Taxa de Administração R\$ 0,00 FG HAB R\$ 15,02 - Total: R\$ 562,24; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05.12.2015; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 21.08.2015. **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\$ 135.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 62.754; Em 12/11/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.**

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

R-04=63.179 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de remessa/requerimento eletrônico nº 495/941732 de 18.12.2017, 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\$ 139.089,77 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 63.179 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\$ 139.089,77. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 94.944; Em 20/07/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 1.412,40

AV-05=63.179 - 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 08/02/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 113.065, em 15/06/2020 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. Fica extinta a dívida constante do contrato nº 8.4444.1073256-8, objeto do R-03=63.179, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. Dou fé; Registrado em 23/06/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 27,40

R-06=63.179 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO . nº 1.4444.1282336-8, datado de 26/05/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 113.067, em 15/06/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, Brasília - DF, ao adquirente: KAREN KETILEY DE SOUZA ARAUJO, nascida em 22/01/1992, CI-5.683.237-SSP/GO e CPF-039.823.161-38, brasileira, solteira, vendedora, residente e domiciliada na



Quadra 10 Lote 15, Parque do Bosque, neste município, pelo preço de R\$65.400,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 05/06/2020, guia do ITBI nº 4126751 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$91.090,61. Dou fé; Registrado em 24/06/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (SFH): R\$ 598,69

R-07=63.179 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO . nº **1.4444.1282336-8**, datado de 26/05/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 113.067, em 15/06/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **KAREN KETILEY DE SOUZA ARAUJO**, qualificada no R.6, ao fiduciário **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, para garantia da dívida no valor de **R\$61.800,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 118.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 354 de Carência:6 Total: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1858; Efetiva: 8,5000; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 501,84; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/07/2020; 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 24/06/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (SFH): R\$ 398,32

AV-08=63.179 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Averbo o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário número 1.4444.1282336-8, série 520, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 113.067, em 15/06/2020, emitida pela Caixa Econômica Federal, que fica em cartório arquivada”. Dou fé; Registrado em 24/06/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis

AV-09=63.179 - 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 **1.4444.1381931-3**, datado de 20/11/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 117.327, em 27/11/2020, fica cancelada a Alienação Fiduciária e Cédula de Crédito Imobiliário objeto do **R-07 e AV-08=63.179**. Dou fé; Registrado em 03/12/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (SFH): R\$ 13,70.

R-10=63.179 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.1381931-3**, datado de 20/11/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 117.327, em 27/11/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **KAREN KETILEY DE SOUZA ARAUJO**, qualificada no R.6, a adquirente: **RAIANE SANTOS DUTRA**, nascida em 26/02/1998, brasileira, solteira, vendedora, CI-6.881.676 PC/GO e CPF-710.240.081-00, residente e domiciliada na Quadra 07, Lote 01, Mansões Azaleia, neste município, pelo preço de R\$ 120.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 26/11/2020, guia do ITBI nº 4158822 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 120.000,00. Dou fé; Registrado em 03/12/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (SFH): R\$ 598,69.

R-11=63.179 - 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 **1.4444.1381931-3**, datado de 20/11/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 117.327, em 27/11/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **RAIANE SANTOS DUTRA**, qualificada no R.10, 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\$ 96.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 127.000,00; 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\$ 731,75; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/12/2020; 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 03/12/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (SFH): R\$ 598,69.

AV-12=63.179 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Averbo o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 20/11/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 117.327, em 27/11/2020, número 1.4444.1381931-3, série 1120 emitida pela Caixa Econômica Federal que fica em cartório arquivada. Dou fé; Registrado em 03/12/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis

AV-13=63.179 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Em virtude de Ofício nº 402/2021, da 1ª Vara Cível Comarca de Águas Lindas de Goiás - TJGO, prenotado nesta serventia sob o nº 123.982 em 19/08/2021, averbo a presente para constar que encontra-se em andamento naquela vara ação nº 5391262-90.2021.8.09.0168. Dou fé; Registrado em 03/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: atos gratuitos do registro de imóveis.

AV-14=63.179- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 177.945 em 22/09/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.927-406. Dou fé; Registrado em 13/02/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592509222851325430007.
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: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-15=63.179- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 22 de setembro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 177.945 em 22/09/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 20 de janeiro de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 133.162,64 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 63.179 e R-11, 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 11/09/2025, guia do ITBI nº 5312878 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 133.162,64. Dou fé; Registrado em 13/02/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592509222851325430007.
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 de Goiás.**



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



O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **13 de fevereiro 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°: 244025
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: HZV3R-M87UR-3DGVB-WMJD3

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/HZV3R-M87UR-3DGVB-WMJD3>

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

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