



## 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 38.342 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0038342-98, 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 01-A11 da quadra 76 Conjunto B, Setor 12, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **220,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com o a Rua 35, com 10,00 metros, pelo fundo com o lote 01-A8, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 01-A12, com 22,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 01-A10, com 22,00 metros**, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIA:** DUO CONSTRUÇÕES LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, com sede no CND 05 Lote 15 Sala 203, na cidade de Taguatinga Norte-DF, inscrita no CGC/MF-09.368.786/0001-79. **REGISTRO ANTERIOR:** Av-1= 38331 deste Ofício. **REFERÊNCIA – DESMEMBRAMENTO** – requerida pelo(a)s proprietário(a)s acima qualificado(a)s, nos termos do art. 234. da lei 6015 de 31.12.1973, devidamente instruído com decreto nº 1219/2010 de 17.11.2010, da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote 01-A. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 17.265; Em 30/12/2010. O Oficial NPLIMA..

**AV.01=38.342 - CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 4268/2011 expedida em 29.04.2011 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 06.06.2011, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 001002011-23001366, CEI nº 51.211.79366/79, emitida em 30.06.2011 e válida até 27.12.2011, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 garagem, 01 varanda, com a área total de **64,35m²**, valor da obra de R\$25.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 21.656; Em 07/07/2011. O Oficial NPLIMA.

**R-02=38.342 – 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 02.09.2011. **TRANSMITENTE(S):** DUO CONSTRUÇÕES LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, com sede no CND 05 Lote 15 Sala 203, na cidade de Taguatinga Norte-DF, inscrita no CGC/MF-09.368.786/0001-79. **ADQUIRENTE(S):** ARISMAR MARQUES NOGUEIRA, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.218.610 SSP-DF, escultor, inscrito no CPF-000.203.841-22, residente e domiciliado à Quadra 112 Conj.03 Casa 01, na cidade de Recanto das Emas-DF e **DANIELE ROCHA PEIXOTO**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2.604.692 SSP-DF, empregada doméstica, inscrita no CPF-027.283.131-05, residente e domiciliada à Quadra 112 Conj.03 Lote 01, na cidade de Recanto das Emas-DF. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 220,00 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 105704560076B01A11/2011. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 4, emitida em 05.09.2011, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 6369343, emitida em 02.09.2011, válida por 30 dias. Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 02.06.2011 válida até 29.11.2011. **VALOR:** R\$ 85.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 05.09.2011, guia do ITBI nº 2110360992 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 85.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 23.391; Em 08/09/2011. O Oficial NPLIMA.

**R-03=38.342 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855551554582 DEVEDOR(ES): ARISMAR MARQUES NOGUEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.218.610 SSP-DF, escultor, inscrito no CPF-000.203.841-22, residente e domiciliado à Quadra 112 Conj.03 Casa 01, na cidade de Recanto das

Emas-DF e **DANIELE ROCHA PEIXOTO**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2.604.692 SSP-DF, empregada doméstica, inscrita no CPF-027.283.131-05, residente e domiciliada à Quadra 112 Conj.03 Lote 01, na cidade de Recanto das Emas-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 02.09.2011, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 85.000,00, 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\$ 12.802,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 72.198,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.43 – 29.08.2011 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R\$ 85.000,00; Valor do desconto: R\$ 12.802,00; Valor da Dívida R\$ 72.198,00; Valor da Garantia: R\$ 88.000,00; 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\$ 511,40 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHB R\$ 10,35 – Total: R\$ 521,75; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02.10.2011; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 29.04.2011. **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 **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\$ 85.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 23.391; Em 08/09/2011. O Oficial NPLIMA.

---

**AV-04=38.342 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO:** De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 167/30498, 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\$ 1.743,76, sendo o imóvel avaliado em R\$ 90.753,70. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 64.769; Em 06/01/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: 208,36

---

**AV-05=38.342 - CANCELAMENTO** - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 167/30498, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-4. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 64.769; Em 05/02/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: 22,32

---

**AV-06=38.342 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO:** De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 203/38955, 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\$ 2.420,01, sendo o imóvel avaliado em R\$ 91.196,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 68.563. Em 08/04/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 230,61

---

**AV-07=38.342 - CANCELAMENTO** - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 203/38955, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-6. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 74.606; Em 04/10/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 22,32

---

**AV-08=38.342 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO:** De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 260/54964, 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\$ 7.413,68, sendo o imóvel avaliado em R\$ 92.077,30. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 75.018; Em 14/10/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: 230,61

---

**AV-09=38.342 - CANCELAMENTO** - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 260/54964, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-8. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 78.770; Em 08/02/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: 24,00

---

**AV-10=38.342- PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO:** De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 303/914873, 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\$ 2.793,30, sendo o imóvel avaliado em R\$ 92.737,30. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 78.818; Em 08/02/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: 245,00

---

**R-11=38.342 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude de Ofício nº 28806/2017 - CAIXA de 20.06.2017, 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\$ 92.737,30 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 38.342 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\$ 92.737,30. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 83.127; Em 06/07/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 1.048,60

---

**AV-12=38.342 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO.** Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Fernando César Tobias da Silva em 10/04/2019 e 25/04/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 140.139, em 20/01/2023 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 8.5555.155458-2, objeto do **R-02=38.342**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. Dou fé; Registrado em 14/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 39,98.

---

**AV-13=38.342 - AVERBAÇÃO** - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 140.935, em 13/02/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.57.0076B.1A-11.0. Dou fé; Registrado em 23/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 39,98

---

**R-14=38.342 - 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 140.935, em 13/02/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada no R-03, ao adquirente: **FABIO PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, divorciado, CI-1946841 SSP/DF e CPF-725.644.071-53, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliado na Quadra 01, Lote 38, Jardim América II, Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 35.000,01. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 21/11/2022, guia do ITBI nº 4491434 Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 47.017,94. Dou fé;

Registrado em 23/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 828,99.

---

**R-15=38.342 - 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 8.4444.2925435-1**, datado de 31/03/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 142.657, em 04/04/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **FABIO PEREIRA DA SILVA**, qualificado no R.14, ao adquirente: **ISAAC DA SILVA PEREIRA**, brasileiro, nascido aos 04/11/2002, filiação: João Batista Pereira da Silva e Maria da Conceição Carvalho da Silva, solteiro, fabricação e preparação de alimentos e bebidas, CI-8.328.711 SSP-GO e CPF-118.888.371-28, com endereço eletrônico: isaacisaac@gmail.com, residente e domiciliado na QA 31, Lote 14, Casa 01, H, Mansões Olinda, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 105.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 03/04/2023, guia do ITBI nº 4621424 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 105.000,00. Dou fé; Registrado em 10/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 873,57.

---

**R-16=38.342 - 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 8.4444.2925435-1**, datado de 31/03/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 142.657, em 04/04/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **ISAAC DA SILVA PEREIRA**, qualificado no R.15, 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\$ 84.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 105.000,00; 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\$ 463,35; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/05/2023; 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 10/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 581,19.

---

**AV-17=38.342 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 06 de fevereiro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 153.120 em 06/02/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 27 de setembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 106.822,36 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 38.342 e R-16, 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 26/09/2024, guia do ITBI nº 5130194 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 106.822,36. Dou fé; Registrado em 23/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Selo Agrupador: 01592402012968425430087.  
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\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN: R\$ 26,21.

---

**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, **23 de outubro de 2024**

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 N°: 197589  
Certidão.....R\$ 83,32  
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,17  
Taxa Judiciária.....R\$ 18,29  
\*Fundos Estaduais...:R\$ 17,71  
Valor Total.....R\$ 123,49



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5LEGE-XFE77-AAWAJ-RM3YE

\*\*\* 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/5LEGE-XFE77-AAWAJ-RM3YE>

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

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