



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 35.267 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0035267-11, 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 960-F da quadra 42, situado no loteamento denominado **CHÁCARAS QUEDAS DO DESCOBERTO**, nesta cidade, com a área de **210,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com o Rua 32, com 10,50 metros, pelo fundo com o lote 961, com 10,50 metros, pelo lado direito com o lote 962, com 20,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 960-E, com 20,00 metros**, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIO:** EBER SOARES DO AMARAL JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.295.826- SSP-DF, funcionário público, inscrito no CPF-607.102.681-49, residente e domiciliado à Quadra 32 casa 01/08, Camping Clube, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Ref. Mat. 34434 deste Ofício. **REFERÊNCIA — DESMEMBRAMENTO** — requerida pelo(a)s proprietário(a)s acima qualificado(a)s, nos termos do art. 234, da lei 6.015 de 31.12.73, devidamente instruído com decreto nº 485/2010 de 24.05.2010, da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote 960. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 13.060; Em 09/07/2010. O Oficial NPLIMA..

R-01=35.267 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 138 fls. 42/43 aos 22.02.2011, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado, em comum com outras 02 unidades ao comprador: **MARCELO FARIAS AERRE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.526.677 SSP-DF, auxiliar de escritório, inscrito no CPF-028.196.741-51, residente e domiciliado à Gleba 02 Chac. 183 Incra 06, Alexandre Gusmão, na cidade de Brazlândia-DF, pelo preço R\$ 4.000,00. Avaliação R\$ 4.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 18.661; Em 28/2/2011. O Oficial NPLIMA.

AV.02=35.267 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 2679/2010 expedida em 29.09.2010 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 25.03.2011, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 048642011-08021030, CEI nº 70.005.26737/62, emitida em 23.02.2011 e válida até 22.08.2011, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 02 banheiros, 01 área de serviço, 01 suíte, com a área total de **69,72m²**, valor da obra de R\$55.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 19.226; Em 29/03/2011. O Oficial NPLIMA.

R-03=35.267 — 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 10.12.2012. **TRANSMITENTE(S): MARCELO FARIAS AERRE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.526.677 SSP-DF, auxiliar de escritório, inscrito no CPF-028.196.741-51, residente e domiciliado à Gleba 02 Chac. 183 Incra 06, Alexandre Gusmão, na cidade de Brazlândia-DF. **ADQUIRENTE(S): MARCILIO JERONIMO DE QUEIROZ**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.286.852 SSP-DF, operador de caixa, inscrito no CPF-058.685.874-13, residente e domiciliado à QNM 38 Conj.E Casa 12, na cidade de Taguatinga Norte-DF. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 210,00 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 10750557000420960F/2012. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 9, emitida em 11.12.2012, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 9646484, emitida em 11.12.2012, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 11.12.2012 válida até 09.06.2013. **VALOR:** R\$ 100.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 11.12.2012,

guia do ITBI nº 2110871855 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 100.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 34.243; Em 17/12/2012. O Oficial AELima. Emolumentos (PMCMV – Lei 12424/11, Art. 43.II): R\$ 293,28

R-04=35.267 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0226177-2 DEVEDOR(ES): MARCILIO JERONIMO DE QUEIROZ, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.286.852 SSP-DF, operador de caixa, inscrito no CPF-058.685.874-13, residente e domiciliado à QNM 38 Conj.E Casa 12, na cidade de Taguatinga 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 10.12.2012, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 100.000,00, 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\$ 14.482,02. 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\$ 17.960,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 67.557,98; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.005 - 04/10/2012 - GEMPF; Valor da operação: R\$ 85.517,98; Valor do desconto: R\$ 17.960,00; Valor da Dívida R\$ 67.557,98; Financiamento do imóvel R\$67.557,98; Financiamento das despesas acessórias R\$0,00; Valor da Garantia: R\$ 100.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 441,00 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FG HAB R\$ 8,99 – Total: R\$ 449,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10.01.2013; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA 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 **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\$ 100.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 34.243; Em 17/12/2012. O Oficial AELima. Emolumentos (PMCMV – Lei 12424/11, Art. 43.II): R\$ 293,28

AV-05=35.267- PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 328/918445, 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\$ 1.985,13, sendo o imóvel avaliado em R\$ 104.743,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 80.305; Em 04/04/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 314,58

AV-06=35.267 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 328/918445, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-05. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 83.853; Em 24/07/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: 24,00

AV-07=35.267 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 172.112 em 22/05/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.75.00042.960-F.0 e Código de Endereçamento Postal - CEP nº 72914-254. Dou fé; Registrado em 15/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592505212839525430104. 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\$ 10,34. ISSQN R\$ 2,13.

AV-08=35.267 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 22 de maio de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço



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



Registral sob o nº 172.112 em 22/05/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 25 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\$ 108.821,66 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 35.267 e R-04, 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 30/04/2025, guia do ITBI nº 5265038 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 108.821,66. Dou fé; Registrado em 15/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592505212839525430104.

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\$ 135,52. 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, **15 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: 231112
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: 9MSFF-BGE79-CXKCY-4UXDS

*** 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/9MSFF-BGE79-CXKCY-4UXDS>

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

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