



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 12.520 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0012520-61**, 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, da Quadra B, Chácara 10/14, Módulo D**, situado no Loteamento denominado **CHACARAS COIMBRA**- neste município. Com a área de **200,00m²**. Confrontando pela Frente com a Avenida 1, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 33 com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 02 com 20,00 metros e pelo lado esquerdo com a Rua La Paz com 20,00 metros. PROPRIETÁRIOS: **REINALDO PAIVA FAGUNDES**, corretor de imóveis, portador da CI-863.614-SSP/GO, inscrito no CPF-214.424.521-53, casado com **ABADIA DA SILVA PEREIRA FAGUNDES**, do lar, portadora da CI-799.558-SSP/GO, inscrita no CPF-228.530.571-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na QND 14 lote 18, em Taguatinga-DF, **JOÃO ALBERTO FORSTER**, empresário, portador da CI-571.338-SSP/DF, inscrito no CPF-214.598.601-44, casado com **ADAGMAR APARECIDA FORSTER**, do lar, portadora da CI-404.506-SSP/DF, inscrita no CPF-120.111.771-20, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Brasília-DF. REGISTRO ANTERIOR: Av-1=12.451 do Livro 2-RG, do CRI desta cidade. Em 10/09/2007. O Oficial NPLima.

R-01=12.520 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 99 fls. 184 a 185 aos 02.12.2009, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seus proprietários acima qualificados, à compradora: **SILVIA LANUCE DO CARMO RODRIGUES**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-1.377.086 SSP-DF, corretora de imóveis, inscrita no CPF-619.853.921-00, residente e domiciliada à SQB Rua Quaresmeira 2-A Lt.08 Sl.08 EPTG, Guará, na cidade de Brasília-DF, pelo preço de R\$ 2.000,00. Avaliação R\$ 2.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 9.546; Em 17/12/2009. O Oficial NPLIMA.

R-02=12.520 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 109 fls. 19/20 aos 07.04.2010, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por sua proprietária acima qualificada, em comum com outras 04 unidades à compradora: **MHS EMPREENDIMENTOS - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no QNA 53 Lote 01 Sala 208, na cidade de Taguatinga-DF, inscrita no CGC/MF-03.138.540/0001-24, pelo preço de R\$ 2.000,00. Avaliação R\$ 2.000,00 cada lote. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 11.196; Em 08/04/2010. O Oficial NPLIMA.

AV.03=12.520 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 1.963/2010 expedida em 19.07.2010 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 05.08.2010, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 100972010-08021030 emitida em 03.08.2010 e válida até 30.01.2011, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall, 01 varanda, com a área total de **50,49m²**, valor da obra de R\$50.000,00.. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 13.712; Em 11/08/2010. O Oficial NPLIMA.

R-04=12.520 – 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-COM UTILIZAÇÃO

DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), firmado em 15.09.2010. **TRANSMITENTE(S):** MHS EMPREENDIMENTOS - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede no QNA 53 Lote 01 Sala 208, na cidade de Taguatinga-DF, inscrita no CGC/MF-03.138.540/0001-24. **ADQUIRENTE(S):** ALAN PINHEIRO CARVALHO, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-04518966691-CNT -DF, governanta, inscrito no CPF-014.692.571-81, residente e domiciliado à QNM 20 Conjunto F Casa 42, na cidade de Ceilândia-DF. **IMÓVEL:** LOTE 01 DA QUADRA B CHÁCARA 10/14 MÓDULO D do loteamento denominado CHÁCARAS COIMBRA – neste município. **Área:** 200 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1081002110/140B/D1/2010. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 6, emitida em 14.09.2010, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 5055242, emitida em 10.09.2010, válida por 30 dias; Cert. Conjunta Positiva Com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 30.08.2010 válida até 26.02.2011. **VALOR:** R\$ 80.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 15.09.2010, guia do ITBI nº 2010318392 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Ref. Mat. 12.520, acima. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 80.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 14.581; Em 17/09/2010. O Oficial NPLIMA.

R-05=12.520 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855550537102 DEVEDOR(ES): ALAN PINHEIRO CARVALHO, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-04518966691-CNT -DF, governanta, inscrito no CPF-014.692.571-81, residente e domiciliado à QNM 20 Conjunto F Casa 42, na cidade de Ceilândia-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 - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**. Particular de 15.09.2010, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 80.000,00, 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\$ 1.120,42; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 14.327,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 64.552,58; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.23 – 09.08.2010 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R\$ 78.879,58; Valor do desconto: R\$ 14.327,00; Valor da Dívida R\$ 64.552,58; Valor da Garantia: R\$ 85.000,00; 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\$ 457,24 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGAB R\$ 9,32 – Total: R\$ 466,56; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15.10.2010; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 19.07.2010. **Condições:** Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. Ref. R.4=12.520, acima. 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\$ 80.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 14.581; Em 17/09/2010. O Oficial NPLIMA.

AV.06=12.520 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 58/5723, 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\$ 1.462,83, sendo o imóvel avaliado em R\$ 86.860,30. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 46.283; Em 01/07/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 194,96

AV.07=12.520 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 58/5723, 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 46.283; Em 25/08/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 18,87



AV-08=12.520- PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 293/914071, 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\$ 1.369,60, sendo o imóvel avaliado em R\$ 90.502,40. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 77.699; Em 28/12/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 230,61

AV-09=12.520 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 293/914071, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-08. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 79.897; Em 31/03/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 24,00

AV-10=12.520 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 166.927 em 17/01/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.81.10/14.0B/D1.1. Dou fé; Registrado em 22/07/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592501132919325430101.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,27. ISSQN: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 3,78. ISSQN: R\$ 0,89.

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 Averbação: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 9,06. ISSQN R\$ 2,13.

AV-11=12.520 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 17 de janeiro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 166.927 em 17/01/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 01 de julho de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 95.720,55 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 12.520 e R- 05, 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 29/05/2025, guia do ITBI nº 5302487 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 95.720,55. Dou fé; Registrado em 22/07/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592501132919325430101.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 371,79. Fundos: R\$ 79,01. ISSQN: R\$ 18,59.

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, **22 de julho 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: 221485
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: RUL9P-RV8D8-GG59G-WMKAT

*** 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/RUL9P-RV8D8-GG59G-WMKAT>

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

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