



## 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 34.302 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0034302-93**, 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 da quadra 62, situado no loteamento denominado **CIDADE JARDIM**, nesta cidade, com a área de **360,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com a Rua 09, com 12,00 metros, pelo fundo com o lote 08, com 12,00 metros, pelo lado direito com o lote 39, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 37, com 30,00 metros**, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIO: ESTANCIA DO RIO DESCOBERTO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CGC/MF-01.718.994/0001-49. **REGISTRO ANTERIOR:** Ref. R-4=5915, do Livro 2-R do CRI de Santo Antonio do Descoberto-GO. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 11.550; Em 27/04/2010. O Oficial NPLIMA.

**R-01=34.302 - VENDA:** Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 110 fls. 135 aos 26.04.2010, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado, aos compradores: **EDMILSON FERNANDES DE CASTRO**, vigilante, portador da CI-1.174.731 SSP-DF, inscrito no CPF-516.028.651-91, casado com **ROSILENE DA SILVA DE CASTRO**, comerciária, inscrita no CPF-584.437.201-82, portadora da CI-1.334.124 SESPDS-DF, sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Quadra 62 Lote 38, Cidade Jardim, na cidade de AGUAS LINDAS DE GOIAS-GO, pelo preço de R\$ 385,00. Avaliação R\$ 54.264,80. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 11.550; Em 27/04/2010. O Oficial NPLIMA.

**AV.02=34.302 - CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 1.981/2010 expedida em 21.07.2010 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 06.08.2010, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 03 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, com a área total de **70,00m²**, valor da obra de R\$48.000,00, estando a mesma isenta da apresentação da CND, nos termos do Art. 45, Decreto nº 2.173, de 05.03.97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 13.808; Em 16/08/2010. O Oficial NPLIMA.

**R-03=34.302 – 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, MINHA VIDA**, firmado em 13.09.2010. **TRANSMITENTE(S):EDMILSON FERNANDES DE CASTRO**, vigilante, portador da CI-1.174.731 SSP-DF, inscrito no CPF-516.028.651-91, 4 sua mulher **ROSILENE DA SILVA DE CASTRO**, comerciária, inscrita no CPF-584.437.201-82, portadora da CI-1.334.124 SESPDS-DF, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Quadra 62 Lote 38, Cidade Jardim, na cidade de AGUAS LINDAS DE GOIAS-GO. **ADQUIRENTE(S):ADÃO DE QUEIROZ SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-4.441.881 DGPC-GO, trabalha fabricando artefatos de madeira, inscrito no CPF-001.753.221-39, residente e domiciliado à Quadra 60 Lote 12, Jardim Pérola da Barragem II, nesta cidade. **IMÓVEL: LOTE 38 DA QUADRA 62 do loteamento denominado CIDADE JARDIM – neste município. Área:** 360 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 102600090006200038/2010. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 5, emitida em 17.09.2010, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 5082727 e 5082728, emitidas em 21.09.2010, válidas por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 21.09.2010 válida até 20.03.2011. **VALOR:** R\$ 100.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 22.09.2010, guia do ITBI nº 2010318098 da Prefeitura de Águas Lindas de

Goiás-GO. Ref. Mat. 34.302, acima. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 100.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 14.898; Em 01/10/2010. O Oficial NPLIMA.

---

**R-04=34.302 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855550542455 DEVEDOR(ES): ADÃO DE QUEIROZ SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-4.441.881 DGPC-GO, trabalha fabricando artefatos de madeira, inscrito no CPF-001.753.221-39, residente e domiciliado à Quadra 60 Lote 12, Jardim Pérola da Barragem II, nesta cidade. **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**. Particular de 13.09.2010, 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\$ 10.270,00. 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\$ 0,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 89.730,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.127.43 – 09.08.2010 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R\$ 89.730,00; Valor do desconto: R\$ 0,00; Valor da Dívida R\$ 89.730,00; Valor da Garantia: R\$ 99.700,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6,0000; Efetiva: 6,1679; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 747,74 Seguros R\$20,01 – Taxa de Administração R\$ 0,00 – Total: R\$ 767,75; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13.10.2010; 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. Ref. R.3=34.302, 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\$ 100.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 14.898; Em 01/10/2010. O Oficial NPLIMA.

---

**AV-05=34.302 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO:** De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 126/18803, 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\$ 2.199,28, sendo o imóvel avaliado em R\$ 102.667,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 56.371; Em 26/05/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 208,36

---

**AV.06=34.302 - CANCELAMENTO** - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 126/18803, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-5. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 58.965; Em 05/08/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: 20,17

---

**AV-07=34.302 - INDISPONIBILIDADE** - Em virtude de protocolo nº 201710.0410.00375770-IA-730, processo 00009992120155100002, origem DF – 2ª Vara do Trabalho de Brasília, registro nº 170.673, recebido por arquivo, em consulta à Central Nacional de Indisponibilidade em 19.02.2018, e ainda conforme consulta a CNIB realizada em 19.02.2018 às 14:31:29h, código HASH 19ce.efaf.f499.b892.c163.e5b8.0097.2ca0.bc0f.20e5, averbo o presente para constar que os bens do proprietário Adão de Queiroz Silva, CPF: 001.753.221-39, estão indisponíveis. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 90.773; Em 19.02.2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: isento

---

**AV-08=34.302 - INDISPONIBILIDADE** - Em virtude de protocolo nº 201710.0415.00376124-IA-560, processo 00019991420155100016, origem DF – 16ª Vara do Trabalho de Brasília, registro nº 170.449, recebido por arquivo, em consulta à Central Nacional de Indisponibilidade em 19.02.2018, e ainda conforme consulta a CNIB realizada em 19.02.2018 às 14:31:29h, código HASH 19ce.efaf.f499.b892.c163.e5b8.0097.2ca0.bc0f.20e5, averbo o presente para constar que os bens do



proprietário Adão de Queiroz Silva, CPF: 001.753.221-39, estão indisponíveis. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 90.773; Em 19.02.2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: isento

---

**R-09=34.302 - PENHORA - Executado ou Réu:** QUEIROZ RIBEIRO CONSTRUÇÕES LTDA ME, e outros. **Exequente ou Autor:** GILBERTO DOS SANTOS DA SILVA. **Título:** Penhora. **Forma do Título:** Auto de Penhora e Avaliação, emitida em 10/12/2018, extraída dos Autos do Processo nº 0011717-12.2018.5.180241, do TRT 18 - Vara do Trabalho de Valparaíso de Goiás - GO, Juíza de Direito Dr. Jeovana Cunha de Faria. **Ação:** Execução. **Valor:** R\$ 29.660,89, figurando como depositário o Sr. **ADÃO DE QUEIROZ SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-4.441.881 DGPC-GO, CPF-001.753.221-39, residente e domiciliado à Quadra 60 Lote 38, Cidade Jardim, nesta cidade. Avaliação R\$ 120.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 102.986; Em 26/03/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: ATOS GRATUITOS DO REGISTRO DE IMÓVEIS

---

**AV-10=34.302 -CANCELAMENTO DE PENHORA-** Em virtude do Despacho expedido 04/04/2023 pelo MM. Juiz de Direito da Vara do Trabalho de Valparaíso de Goiás-TRT18, Drª Carolina de Jesus Nunes, prenotada sob número 142.874 em 13/04/2023, fica **cancelada a penhora** determinada nos Autos do Processo nº 0011717-12.2018.5.18.0241, objeto da R-09 desta matrícula. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: ATOS GRATUITOS DO REGISTRO DE IMÓVEIS

---

**AV-11=34.302- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO** - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 176.267 em 19/08/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.26.00062.00038.1 e Código de Endereçamento Postal-CEP nº 72.911-105. Dou fé; Registrado em 12/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Selo Agrupador: 01592508112845725430189.  
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\$ 10,33. ISSQN R\$ 2,13.

---

**AV-12=34.302- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 18 de agosto de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 176.267 em 19/08/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 24 de fevereiro de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 113.766,10 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 34.302 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 13/02/2026, guia do ITBI nº 5329233 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 113.766,10. Dou fé; Registrado em 12/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Selo Agrupador: 01592508112845725430189.  
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.

O referido é verdade e dou fé.  
Águas Lindas de Goiás/GO, **12 de março 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°: 247748  
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: LK2YL-QGMPK-UV8SD-KWKPF

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/LK2YL-QGMPK-UV8SD-KWKPF>

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

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