



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 48.579 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0048579-39**, 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: casa 05 localizada no Condomínio **RESIDENCIAL D'ROSA** contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall; área total privativa de 150,00m², sendo 57,29m² de área privativa coberta; 92,71m² área privativa descoberta; 92,857m² área comum descoberta, com a área total de 242,857m² ou 14,286% do **Lote 08-C da quadra B-04**, situado no loteamento denominado **MANSÕES POR DO SOL**, nesta cidade, com a área de **1700,00 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIO:** **IVAN CARVALHO DE MACEDO**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.528.209 SSP-PI, do comércio, inscrito no CPF-705.340.121-91, residente e domiciliado à Quadra 96 lote 31, Cidade Jardim, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R-2= 39.759 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 34.007. Em 13.12.2012. O Oficial AELIMA.
Emolumentos: R\$ 22,26

R-01=48.579 – 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 DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) firmado em 15.01.2013. **TRANSMITENTE(S):IVAN CARVALHO DE MACEDO**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.528.209 SSP-PI, do comércio, inscrito no CPF-705.340.121-91, residente e domiciliado à Quadra 96 lote 31, Cidade Jardim, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S):DANILO DE SALES ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.544.719 SSP-DF, inscrito no CPF-034.794.531-71, residente e domiciliado à QNN 05 Conj.C Casa 38, Ceilândia Norte, na cidade de Brasília-DF e **GLEYCE CRISTINA MOURÃO DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-3.026.795 SSP-DF, agente administrativa, inscrita no CPF-043.878.371-95, residente e domiciliada à QNN 05 Conj.C Casa 38, Ceilândia Norte, na cidade de Brasília-DF. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 242,85m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1012000000408-C005/2013. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 2, emitida em 18.01.2013, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 9740283, emitida em 21.01.2013, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 21.01.2013 válida até 20.07.2013. **VALOR:** R\$ 110.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 18.01.2013, guia do ITBI nº 2110876340 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 110.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 35.111; Em 24/01/2013. O Oficial AELima. Emolumentos (PMCMV – Lei 12424/11, Art. 43.II): R\$ 293,28

R-02=48.579 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0248510-7 DEVEDOR(ES): DANILO DE SALES ALMEIDA, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.544.719 SSP-DF, inscrito no CPF-034.794.531-71, residente e domiciliado à QNN 05 Conj.C Casa 38, Ceilândia Norte, na cidade de Brasília-DF e **GLEYCE CRISTINA MOURÃO DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-3.026.795 SSP-DF, agente administrativa, inscrita no CPF-043.878.371-95, residente e domiciliada à QNN 05 Conj.C Casa 38, Ceilândia Norte, na cidade de Brasília-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 DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)**. Particular de 15.01.2013, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 110.000,00, 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\$ 13.064,27. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 2.046,62; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 8.067,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 86.822,11; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.007 – 10.01.2013 - GEMPF; Valor da operação: R\$ 94.889,11; Valor do desconto: R\$ 8.067,00; Valor da Dívida R\$ 86.822,11; Financiamento do imóvel: R\$ 86.822,11; Financiamento das despesas acessórias R\$ 0,00; Valor da Garantia: R\$ 110.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 602,93 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGAB R\$ 12,05 – Total: R\$ 614,98; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15.02.2013; 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 **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\$ 110.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 35.111; Em 24/01/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos (PMCMV – Lei 12424/11, Art. 43.II): R\$ 293,28

AV.03=48.579 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 54/4589, 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\$ 1.926,78, sendo o imóvel avaliado em R\$ 110.423,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 45.601; Em 24/06/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 194,96

AV.04=48.579 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 54/4589, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-3. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 45.601; Em 11/11/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 18,87

AV.05=48.579 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 126/18731, 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\$ 1.879,76, sendo o imóvel avaliado em R\$ 111.273,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 56.345; Em 25/05/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 208,36

AV.06=48.579 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 126/18731, 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 58.961; Em 05/08/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 20,17

AV.07=48.579 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 136/21784, 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\$ 3.791,17, sendo o imóvel avaliado em R\$ 111.666,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 59.213; Em 12/08/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 208,36

AV.08=48.579 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 136/21784, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de



consolidação constante da AV-7. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 61.699; Em 20/10/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 20,17

AV-09=48.579 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 190/34389, 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\$ 2.468,01, sendo o imóvel avaliado em R\$ 112.899,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 65.982; Em 28/01/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 208,36

AV-10=48.579 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 190/34389, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-9. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 65.982; Em 29/02/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 22,32

AV.11=48.579 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 203/38754, 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\$ 3.110,06, sendo o imóvel avaliado em R\$ 113.302,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 68.449; Em 08/04/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 230,61

AV-12=48.579 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 203/38754, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-11. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 68.449; Em 04/05/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 22,32

AV.13=48.579 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 208/40209, 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\$ 2.537,29, sendo o imóvel avaliado em R\$ 113.302,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 69.320; Em 04/05/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 230,61

AV-14=48.579 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 208/40209, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-13. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 69.320; Em 18/05/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 22,32

AV-15=48.579 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 337/920039, 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\$ 1.961,33, sendo o imóvel avaliado em R\$ 115.661,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 81.128; Em 28/04/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: 314,58

AV-16=48.579 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 337/920039, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-15. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 84.079; Em 27/07/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: 24,00

AV-17=48.579- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 173.785 em 27/06/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.12.000B4.008-C.5 e Código de Endereçamento Postal-CEP nº 72.915-499. Dou fé; Registrado em 21/01/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592506232815625430176.

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-18=48.579- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 27 de junho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 173.785 em 27/06/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 24 de dezembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 122.885,90 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 48.579 e R-02, 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 18/12/2025, guia do ITBI nº 5322169 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 122.885,90. Dou fé; Registrado em 21/01/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592506232815625430176.

Emolumentos Intimação: R\$ 321,36. Fundos: R\$ 77,93. ISSQN: R\$ 16,06.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 211,18. Fundos: R\$ 51,21. ISSQN: R\$ 10,56.

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, **21 de janeiro 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 Nº: 241740

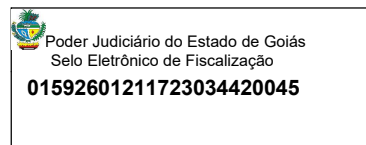
Certidão.....:R\$ 92,79

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,64

Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17

*Fundos Estaduais.:R\$ 22,51

Valor Total.....:R\$ 139,11





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



Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VHLW3-GQZQC-34KB3-KMTWE

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/VHLW3-GQZQC-34KB3-KMTWE>

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

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