



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 38.357 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0038357-53**, 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 27 da quadra 03, situado no loteamento denominado **JARDIM SANTA LUCIA**, nesta cidade, com a área de **360,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua Carvoeiro, com 12,00 metros, pelo fundo com o lote 12, com 12,00 metros, pelo lado direito com o lote 28, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 26, com 30,00 metros, sem benfeitorias.**
PROPRIETÁRIOS: **ROMULO FERREIRA DUARTE**, portador da CI-045.047-SSP/DF, inscrito no CPF-008.370.831-68, domiciliado e residente à QNB 05 casa 04, na cidade de Taguatinga-DF, casado com **LUCIA MADUREIRA DUARTE**, inscrita no CPF-692.888.281-68, portadora da CI-075.222-SSP/DF, , sob o regime de comunhão de bens, ambos brasileiros. **REGISTRO ANTERIOR:** Ref. R-1=5179, do Livro 2-Q do CRI de Santo Antonio do Descoberto-GO. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 17.289; Em 03/01/2011. O Oficial NPLIMA..

R-01=38.357 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 131 fls. 178/179 aos 20.12.2010, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seus proprietários acima qualificados, ao comprador: **APARECIDA BORGES DA SILVA**, aposentada, portadora da CI-167.096 SSP-DF, inscrita no CPF-093.048.511-49, casada com **PEDRO MIRANDA CARDOZO**, borracheiro, inscrito no CPF-815.995.013-68, portador da CI-2.445.174 SSP-DF, sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Quadra 05-S Lote 07 Aptº 06, Parque Jardim Brasil, na cidade de Caldas Novas-GO, pelo preço de R\$ 1.950,00. Avaliação R\$ 5.763,60. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 17.289; Em 03/01/2011. O Oficial NPLIMA.

R-02=38.357 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 136 fls. 93/94 aos 07.02.2011, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seus proprietários acima qualificados, à compradora: **FAMA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Rua Rio Grande do Norte e Av. Gomes Rabelo Qd.77 Lt.01 Sala 104, Setor Tradicional, na cidade de Planaltina-DF, inscrita no CGC/MF-11.954.829/0001-40, pelo preço R\$ 8.000,00. Avaliação R\$ 8.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 18.236; Em 10/02/2011. O Oficial NPLIMA.

AV.03=38.357 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 4481/2011 expedida em 12.05.2011 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 12.07.2011, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 000572011-23001855, CEI nº 70.006.21855/79, emitida em 08.07.2011 e válida até 04.01.2012, 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 área de serviço, 01 varanda, com a área total de **61,24m²**, valor da obra de R\$60.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 21.902; Em 15/07/2011. O Oficial NPLIMA.

R-04=38.357 – 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 14.10.2011. **TRANSMITENTE(S):FAMA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Rua Rio Grande do Norte e Av. Gomes Rabelo Qd.77 Lt.01 Sala 104, Setor

Tradicional, na cidade de Planaltina-DF, inscrita no CGC/MF-11.954.829/0001-40. **ADQUIRENTE(S): DOMINGOS RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.567.209 SSP-DF, auxiliar de serviços gerais, inscrito no CPF-751.067.361-53, residente e domiciliado à QNG 35 Casa 04, na cidade de Taguatinga Norte-DF e **KATIA GOMES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2.774.308 SSP-PI, empregada doméstica, inscrita no CPF-017.022.931-90, residente e domiciliada à QNG 35 Casa 04, na cidade de Taguatinga Norte-DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área:** 360 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 104453510000300027/2011. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 7, emitida em 17.10.2011, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 6471300, emitida em 17.10.2011, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 21.10.2011 válida até 18.04.2012. **VALOR:** R\$ 87.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 18.10.2011, guia do ITBI nº 2110370322 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 87.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 24.221; Em 25/10/2011. O Oficial NPLIMA.

R-05=38.357 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8444400022789 **DEVEDOR(ES): DOMINGOS RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.567.209 SSP-DF, auxiliar de serviços gerais, inscrito no CPF-751.067.361-53, residente e domiciliado à QNG 35 Casa 04, na cidade de Taguatinga Norte-DF e **KATIA GOMES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2.774.308 SSP-PI, empregada doméstica, inscrita no CPF-017.022.931-90, residente e domiciliada à QNG 35 Casa 04, 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 14.10.2011, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 87.000,00, 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\$ 6,39. 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\$ 8.870,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 78.123,61; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.45 – 13.09.2011 - GEMPF; Valor da operação: R\$ 86.993,61; Valor do desconto: R\$ 8.870,00; Valor da Dívida R\$ 78.123,61; Valor da Garantia: R\$ 87.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1163; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 585,92 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 11,94 – Total: R\$ 597,86; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14.11.2011; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 12.05.2011. **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\$ 87.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 24.221; Em 25/10/2011. O Oficial NPLIMA.

AV-06=38.357 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 170.915 em 23/04/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.44.00003.00027.1 e Código de Endereçamento Postal-CEP nº 72927-406. Dou fé; Registrado em 09/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592504222913125430037. 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-07=38.357 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 22 de abril de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 170.915 em 23/04/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 02 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\$ 97.261,18 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 38.357 e R-05, em nome da Credora: Caixa Econômica Federal, acima qualificada, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade



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



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 26/08/2025, guia do ITBI nº 5310552 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 97.261,18. Dou fé; Registrado em 09/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592504222913125430037.

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

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 211,18. Fundos: R\$ 51,22. ISSQN: R\$ 10,56.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 371,79. Fundos: R\$ 90,16. 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, **09 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: 230450

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: RXUXC-KFNY5-5LZF2-YLAK5

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/RXUXC-KFNY5-5LZF2-YLAK5>

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

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