



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 90.661 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0090661-87**, 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 13 da Quadra 56, situado no loteamento denominado **JARDIM BRASÍLIA II**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **360,80 m²**. Confrontando pela frente para a AVENIDA OSCAR NIEMEYER, com 24,96 metros, pelo fundo com a Rua Japão, com 11,12 metros, pelo lado direito com a Jardim Brasília - Rua 12, com 24,32 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 12, com 20,00 metros. **PROPRIETÁRIA: REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA JARDIM BRASÍLIA II. REGISTRO ANTERIOR: R-02=43.352** desta serventia (Lei 13.465/2017). Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 119.587, em 10/03/2021. Dou fé; Registrado em 16/03/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 44,00.

R-01=90.661- REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - Nos termos do Processo de Regularização Fundiária processo administrativo nº 2019019613, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 119.587 em 10/03/2021, e Certidão de Regularização Fundiária datada de 03/04/2020, a propriedade deste imóvel foi titularizada a: **DARCY BARBOSA SANTOS**, nascido em 28/06/1973, filiação: Francisco dos Santos e Maria Joana Barbosa da Rocha, brasileiro, solteiro, CI-1.525.712-2ªVIA-SESP/DF e CPF-647.357.291-00. Esse ato qualificado nos termos **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA POR INTERESSE ESPECÍFICO** não incidindo tributos municipais (ITBI, IPTU), Nos termos dos Incisos I e II, parágrafo único, do artigo 25, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás para fins de cobrança de emolumentos foi atribuído pelo adquirente/apresentante o valor de R\$ 101.024,00. Dou fé. Registrado em 16/03/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.488,10.

AV-02=90.661 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 128.851, em 03/03/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.71.00056.00013.0. Dou fé; Registrado em 04/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

R-03=90.661 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFI - SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, nº **1.4444.1758246-6**, datado de 24/02/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 128.851, em 03/03/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **DARCY BARBOSA SANTOS**, nascida em 28/06/1973, brasileira, solteira, gerente, CI-1.525.712 SESP/DF e CPF-647.357.291-00, residente e domiciliada no Setor Habitacional Sol Nascente, Casa 24, Ceilândia Sul em Brasília-DF, ao adquirente: **VALBER DOS SANTOS BISPO**, nascido em 22/06/2000, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, CI-4125649 SESP/DF e CPF-083.191.685-03, residente e domiciliado na Quadra 32, Lote 40, Parque Esplanada III em Valparaíso de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 520.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 25/02/2022, guia do ITBI nº 4349284 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 520.000,00. Dou fé; Registrado em 04/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 4.121,52.

R-04=90.661 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFI - SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, nº **1.4444.1758246-6**, datado de 24/02/2022, prenotada

neste Serviço Registral sob o nº 128.851, em 03/03/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **VALBER DOS SANTOS BISPO**, qualificado no R.03, a fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4 em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 364.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 520.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - De amortização: 240; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 9,7978; Efetiva: 10,2500; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 4.529,42; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/03/2022; 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. Dou fé; Registrado em 04/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 3.433,77.

AV-05=90.661 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Averbo o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 24/02/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 128.851, em 03/03/2022, número 1.4444.1758246-6, série 0222, emitida pela Caixa Econômica Federal que fica em cartório arquivada. Dou fé; Registrado em 04/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-06=90.661 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 171.335 em 02/05/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72917-627. Dou fé; Registrado em 14/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592505022901725430012.
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: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-07=90.661 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 02 de maio de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 171.335 em 02/05/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 de outubro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 548.298,90 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 90.661 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 17/10/2025, guia do ITBI nº 5316045 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 548.298,90. Dou fé; Registrado em 14/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592505022901725430012.
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\$ 1.397,67. Fundos: R\$ 338,93. ISSQN: R\$ 69,88.

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, **14 de novembro de 2025**

Andreza Veras de Macedo
Substituta



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



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: 234439
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: L3LME-H36TE-35Z3L-VHEE2

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/L3LME-H36TE-35Z3L-VHEE2>

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

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