



## 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 64.432 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0064432-10**, 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 A**, localizada no Condomínio **RESIDENCIAL OLIVEIRA**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 01 suíte, 01 quarto, 01 banheiro, 01 circulação, 01 cozinha e 01 área de serviço. com área total privativa de 150,00m², sendo 63,34m² de área privativa autônoma coberta; 86,66m² área privativa autônoma descoberta; 50,00m² área de acesso comum, cota parte do terreno 200,00m² ou 20%, edificado no **Lote 11, da Quadra 14, Conjunto A, do Setor 04**, situado no Loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**- neste município. Com a área de **1.000,00m2**. Confrontando pela Frente com a Rua 02. **PROPRIETÁRIO: IZAURA GONÇALVES DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-182.648 SESP-RR, do lar, inscrita no CPF-735.091.912-34, residente e domiciliada na Quadra 14 Conj.A Lt.09 Setor 04, Parque da Barragem, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-06=17.507** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 60.336; Em 25.09.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 13,18

**R-01=64.432 – COMPRA/VENDA - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV-SFH, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR**, firmado em 09.03.2017. **TRANSMITENTE(S): IZAURA GONÇALVES DE OLIVEIRA**, nascida em 04.04.1978, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-182.648 SESP-RR, do lar, inscrita no CPF-735.091.912-34, residente e domiciliada na Quadra 14 Conj.A Lt.09 Setor 04, Parque da Barragem, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): RENALDO PEREIRA DUARTE**, nascido em 14.04.1970, brasileiro, divorciado, motorista, CNH-00588798406-DETRAN/DF onde consta CI-908.847-SSP/DF e CPF nº-473.845.731-49, residente e domiciliado na QNM 10 Conjunto A Casa 37, Ceilândia Norte, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 168751, emitida em 13.03.2017, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.49.0014A.00011.1. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 16130038, emitida em 13.03.2017, válida por 60 dias; Cert. Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-088-00.301.421/2017 emitida em 13.03.2017 e valida até 11.06.2017; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 10.02.2017 válida até 09.08.2017. **VALOR: R\$138.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 10.03.2017, guia do ITBI nº 3568106 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$138.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 79.549; Em 17/03/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 510,00

**R-02=64.432 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1482577-3, DEVEDOR(ES): RENALDO PEREIRA DUARTE**, nascido em 14.04.1970, brasileiro, divorciado, motorista, CNH-00588798406-DETRAN/DF onde consta CI-908.847-SSP/DF e CPF nº-473.845.731-49, residente e domiciliado na QNM 10 Conjunto A Casa 37, Ceilândia Norte, 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 DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV-SFH, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR**. Particular de 09.03.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 138.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 14.007,15. Recursos da conta vinculada

de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 5.526,85; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 8.066,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 110.400,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 110.400,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 138.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$626,83 - Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 50,92 - Total: R\$ 677,75; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10.04.2017; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 26.08.2015. **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 **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\$ 138.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 79.549; Em 17/03/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$408,00

**AV-03=64.432- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 14 de novembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 164.559 em 14/11/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 24 de abril de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 145.001,09 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 64.432 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 24/03/2025, guia do ITBI nº 5286818 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 145.001,09. Dou fé; Registrado em 16/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agupador: 01592411112952625430161.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN: R\$ 0,50.

Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN: R\$ 0,83.

Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN: R\$ 7,54.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN: R\$ 4,95.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN: R\$ 35,30.

**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, **16 de maio 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: 214014

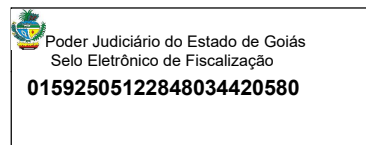
Certidão.....R\$ 88,84

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44

Taxa Judiciária.....R\$ 19,17

\*Fundos Estaduais...:R\$ 21,54

Valor Total.....R\$ 133,99





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: L7A6U-QBM7C-H9MTN-LKZKE

\*\*\* 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/L7A6U-QBM7C-H9MTN-LKZKE>

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

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