



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 57.127 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0057127-03**, 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 28, localizada no Condomínio **RESIDENCIAL PARK DAS CASTANHEIRAS XIX**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha, com área total privativa de 160,00m², sendo 59,13m² de área privativa coberta; 100,87m² área privativa descoberta; 40,00m² área comum descoberta, com a área total de 200,00m² ou 3,333333333% do terreno de **nº 02A-11, conjunto A, da quadra 90, setor 11** situado no loteamento denominado **Parque da Barragem**, nesta cidade, com a área de **6.000,00m². PROPRIETÁRIO: ROCHA ETERNA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida JK, Quadra 07 Lote 16 Sala 107, Jardim Brasília, nesta cidade, inscrita no CNPJ-13.939.166/0001-10. **REGISTRO ANTERIOR: R-2= 54931** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 48.413; Em 01/10/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 24,66

R-01=57.127 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR 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, firmado em 13.11.2014. **TRANSMITENTE(S): ROCHA ETERNA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida JK, Quadra 07 Lote 16 Sala 107, Jardim Brasília, nesta cidade, inscrita no CNPJ-13.939.166/0001-10. **ADQUIRENTE(S): JULIANA DE JESUS DA CONCEIÇÃO**, brasileira, solteira, maior, CI-2.565.742-SSP/DF e CPF nº-027.767.781-55, residente e domiciliada na QNM 19 Conjunto I Lote 12, Ceilândia Sul, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 01.056.0090A2.A-11.028. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 78033, emitida em 19.11.2014, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 11797332, emitida em 24.10.2014, válida por 60 dias; Certidão Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-331-01.303.160/2014 emitida em 24.10.2014 e válida até 22.01.2015; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 24.10.2014 válida até 22.04.2015. **VALOR: R\$115.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 17.11.2014, guia do ITBI nº 3282589 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$115.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 50.279; Em 28/11/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 324,94

R-02=57.127 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0739217-4, DEVEDOR(ES): JULIANA DE JESUS DA CONCEIÇÃO, brasileira, solteira, maior, CI-2.565.742-SSP/DF e CPF nº-027.767.781-55, residente e domiciliada na QNM 19 Conjunto I Lote 12, Ceilândia Sul, 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 IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA CCFGTS/PMCMV-SFH**. Particular de 13.11.2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 115.000,00, 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\$ 12.748,00. 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\$ 10.252,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 92.000,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$

0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 92.000,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 130.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,16; Efetiva: 7,3997; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$466,15 - Taxa de Administração R\$ 0,00 FGAB R\$ 9,50 - Total: R\$ 475,65; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13.12.2014; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 01.10.2014. **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\$ 115.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 50.279; Em 28/11/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$324,94

AV-03=57.127 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 393/928290, 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\$ 1.605,54, sendo o imóvel avaliado em R\$ 135.858,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 84.884; Em 17/08/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 423,72

AV-04=57.127 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 393/928290, 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 87.926; Em 24.11.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 24,00

AV-05=57.127- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 173.792 em 27/06/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.56.0090A.2A-11.28 e Código de Endereçamento Postal-CEP nº 72.925-257. Dou fé; Registrado em 12/02/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592506232815625430183.
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-06=57.127- 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 173.792 em 27/06/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 20 de janeiro de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 143.440,50 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 57.127 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 19/12/2025, guia do ITBI nº 5322097 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 143.440,50. Dou fé; Registrado em 12/02/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592506232815625430183.
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



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



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 fevereiro 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: 243868
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: CUBFG-5QAN7-EH74N-L34QF

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/CUBFG-5QAN7-EH74N-L34QF>

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

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