



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 57.461 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0057461-68**, 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 C, localizada no Condomínio **RESIDENCIAL ISABELLA III**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço, com área total privativa de 144,00m², sendo 61,16m² de área privativa coberta; 82,84m² área privativa descoberta; 56,00m² área comum descoberta, com a área total de 200,00m² ou 33,333% do lote de terreno de **nº 12E, da quadra 04**, situado no loteamento denominado **Jardim Santa Lúcia**, nesta cidade, com a área de **600,00m²**, com frente para a Rua Pau Brasil. **PROPRIETÁRIO: HUMBERTO TEIXEIRA DE OLIVEIRA**, comerciante, portador da CI-1136242-2ª via SSP-GO, inscrito no CPF-211.969.741-87, casado com **VALDIRENE CAMARGO MENDONÇA TEIXEIRA**, do lar, inscrita no CPF-514.192.701-68, portadora da CI-0696266-1 SSP-MT, sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Brigadeiro Eduardo Gomes nº 135 Ed. Rio Senna Aptº 1101, Goiabeiras, na cidade de Cuiabá-MT. **REGISTRO ANTERIOR: R-2=55.341** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 49.151; Em 30/10/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 24,66

R-01=57.461 – 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, firmado em 18.12.2014. **TRANSMITENTE(S): HUMBERTO TEIXEIRA DE OLIVEIRA**, comerciante, portador da CI-1136242-2ª via SSP-GO, inscrito no CPF-211.969.741-87, e sua mulher **VALDIRENE CAMARGO MENDONÇA TEIXEIRA**, artista visual, inscrita no CPF-514.192.701-68, portadora da CI-0696266-1 SSP-MT, sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Brigadeiro Eduardo Gomes nº 135 Ed. Rio Senna Aptº 1101, Goiabeiras, na cidade de Cuiabá-MT. **ADQUIRENTE(S): ROSE GOMES OLIVEIRA**, brasileira, solteira, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da CI-1306783844 SSP/BA, inscrita no CPF-038.704.025-04, residente e domiciliada em Quadra 16 Casa 01 Lote 28, Cidade do Entorno em Águas Lindas de Goiás-GO. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.44.00004.0012E.3-249765 Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 81970, emitida em 23.12.2014, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 12005758 e 12005759, emitidas em 09.12.2014, válida por 60 dias; Cert. Positiva de Débitos com Efeito de Negativa do Mato Grosso nº 0013212904 e 0013213075; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 28.11.2014 válida até 27.05.2015. **VALOR: R\$120.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 22.12.2014, guia do ITBI nº 3290205 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$120.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 51.376; Em 14/01/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 324,94

R-02=57.461- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0810675-2, DEVEDOR(ES): ROSE GOMES OLIVEIRA, brasileira, solteira, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da CI-1306783844 SSP/BA, inscrita no CPF-038.704.025-04, residente e domiciliada em Quadra 16 Casa 01 Lote 28, Cidade do Entorno em Águas Lindas de Goiás-GO. **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 DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA CCFGTS/PMCMV-SFH**. Particular de

18.12.2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 120.000,00, 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\$ 9.722,00. 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\$ 14.278,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 96.000,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 96.000,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 123.000,00; 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\$486,41 - Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHB R\$ 9,72 - Total: R\$ 496,13; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18.01.2015; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 22.08.2014. **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\$ 120.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 51.376 Em 14/01/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$324,94

AV-03=57.461 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 390/927061, 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\$ 2.196,70, sendo o imóvel avaliado em R\$ 128.412,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 84.461; Em 10/08/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 423,72

AV-04=57.461 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 390/927061, 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 84.461; Em 01/09/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 24,00

R-05=57.461 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de remessa/requerimento eletrônico nº 495/941714 de 18.12.2017, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse, como registrado fica pelo preço de R\$ 128.625,82 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 57.461 e R-2, **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. Avaliação R\$ 128.625,82. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 97.570; Em 26/09/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 1.412,40

AV-06=57.461 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 121.667, em 07/06/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.44.00004.0012E.3. Dou fé; Registrado em 21/06/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 34,05

AV-07=57.461 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos contidos no CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO nº1.4444.1296296-1 datado de 18/06/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 121.667, em 07/06/2021 foram realizados os leilões de 1ª e 2ª hasta pública e que ambos foram negativos, ficando desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel na pessoa da Caixa Econômica Federal, acima qualificada, isenta de qualquer condições ou obrigação legal, dando plena e geral quitação ao ato objeto do R-2=57.461. Dou fé; Registrado em



21/06/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05

R-08=57.461 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. nº 1.4444.1296296-1, datado de 18/06/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 122.333, em 21/06/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, Brasília - DF, aos adquirentes: **FRANCISCO DANIEL DO NASCIMENTO PEREIRA**, nascido em 02/10/1984, bancário, CNH-04327787566-DETRAN/DF e CPF-000.959.161-30 e seu cônjuge **ELEN FERNANDA DE SANTANA PEREIRA**, nascida em 06/09/1988, CI-2.744.905-SSP/DF e CPF-029.891.121-38, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na QS 402 Conjunto C Lote 01 Aptº 108, Samambaia Norte, Brasília - DF, pelo preço de R\$59.671,94. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 03/12/2020, guia do ITBI nº 4149245 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$59.671,94. Dou fé; Registrado em 21/06/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 990,05

R-09=57.461 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. nº 1.4444.1296296-1, datado de 18/06/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 122.333, em 21/06/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes **FRANCISCO DANIEL DO NASCIMENTO PEREIRA e seu cônjuge ELEN FERNANDA DE SANTANA PEREIRA**, qualificados no R.8, ao fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$56.686,94**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 107.672,18; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1858; Efetiva: 8,5000; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 466,79; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/07/2020; 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 21/06/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 990,05

AV-10=57.461 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Averbo o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário número 1.4444.1296296-1, série 0620, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 122.333, em 21/06/2021, emitida pela Caixa Econômica Federal, que fica em cartório arquivada”. Dou fé; Registrado em 21/06/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis

AV-11=57.461 - Em virtude de autorização de baixa, dada pela Caixa Econômica Federal constante no CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, nº **1.4444.1702843-4**, datado de 17/12/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 127.142, em 22/12/2021, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-09 e Av-10=57.461. Dou fé; Registrado em 28/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 17,03

R-12=57.461 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, nº 1.4444.1702843-4, datado de 17/12/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 127.142, em 22/12/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes: **FRANCISCO**

DANIEL DO NASCIMENTO PEREIRA e seu cônjuge ELEN FERNANDA DE SANTANA PEREIRA, qualificados no R.8, ao adquirente: **UDSON MARTINS DA SILVA**, nascido em 19/07/1993, CI-3.246.022-SSP/DF e CPF-702.181.771-19, brasileiro, solteiro, desenhista industrial, residente e domiciliado na QND 06 C 005, Taguatinga, Brasília - DF, pelo preço de R\$192.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 20/12/2021, guia do ITBI nº 4318407 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$192.000,00. Dou fé; Registrado em 28/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 1.002,20

R-13=57.461 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, nº 1.4444.1702843-4, datado de 17/12/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 127.142, em 22/12/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **UDSON MARTINS DA SILVA**, qualificado no R.12, ao fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$143.897,50**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 192.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,6395; Efetiva: 8,9900; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 1.171,73; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/01/2022; 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 28/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 1.002,20

AV-14=57.461 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Averbo o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário número 1.4444.1702843-4, série 1221, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 127.142, em 22/12/2021, emitida pela Caixa Econômica Federal, que fica em cartório arquivada". Dou fé; Registrado em 28/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis

AV-15=57.461 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 10 de setembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 161.710 em 11/09/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 01 de julho de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 200.573,48 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 57.461 e R-13, 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 23/05/2025, guia do ITBI nº 5301470 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 200.573,48. Dou fé; Registrado em 15/07/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592409112879925430035.
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, **15 de julho 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: 221326
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: 6A2YU-9Q5HD-FWN8A-P2KS3

*** 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/6A2YU-9Q5HD-FWN8A-P2KS3>

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

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