



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 39.575 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0039575-85, 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 01A-1 da quadra 24, situado no loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA II**, nesta cidade, com a área de **240,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com o a Rua Ivolandia, com 10,00 metros, pelo fundo com o lote 03, com 10,00 metros, pelo lado direito com o o lote 01A-2, com 24,00 metros, e pelo lado esquerdo com os lotes 32 e 33, com 24,00 metros**, sem benfeitorias.

PROPRIETÁRIO: FERNANDO SALGADO LEONE, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-3.196.619 SSP-DF, construtor, inscrito no CPF-058.986.148-42, residente e domiciliado à Rua São Bartolomeu Qd.39 Lt.02, Paraisinho, na cidade de Alto Paraíso-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** AV-1=39.574 deste Ofício.

REFERÊNCIA – DESMEMBRAMENTO – requerida pelo(a)s proprietário(a)s acima qualificado(a)s, nos termos do art. 234. da lei 6015 de 31.12.1973, devidamente instruído com decreto nº 324/2011 de 04.03.2011, da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote 01A. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 19.141; Em 25/03/2011. O Oficial NPLIMA..

AV.01=39.575 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 4.533/2011 expedida em 17.05.2011 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 07.06.2011, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 110052011-08021030, CEI nº 51.211.62865/68, emitida em 08.06.2011 e válida até 05.12.2011, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 garagem, com a área total de **68,71m²**, valor da obra de R\$60.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 21.102; Em 15/06/2011. O Oficial NPLIMA.

R-02=39.575 – 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 01.12.2011.

TRANSMITENTE(S):FERNANDO SALGADO LEONE, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-3.196.619 SSP-DF, construtor, inscrito no CPF-058.986.148-42, residente e domiciliado à Rua São Bartolomeu Qd.39 Lt.02, Paraisinho, na cidade de Alto Paraíso-GO. **ADQUIRENTE(S):**EDVANIA SANTOS SILVA, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-1.678.801 SSP-DF, auxiliar de escritório, inscrita no CPF-818.549.271-91, residente e domiciliada, na cidade de Brasília-DF. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 240,00 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1033774300024001A1/2011. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 5, emitida em 29.11.2011, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 6581998, emitida em 01.12.2011, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 10.11.2011 válida até 08.05.2012. **VALOR:** R\$ 85.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 29.11.2011, guia do ITBI nº 2110418818 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 85.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 25.219; Em 02/12/2011. O Oficial NPLIMA.

R-03=39.575 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855551789704 **DEVEDOR(ES):** EDVANIA SANTOS SILVA, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-1.678.801 SSP-DF, auxiliar de escritório, inscrita no CPF-818.549.271-91, residente e domiciliada, na cidade de 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 UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**

CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS - PMCMV. Particular de 01.12.2011, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 85.000,00, 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\$ 346,89. 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\$ 15.700,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 68.953,11; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.46 – 11.11.2011 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R\$ 84.653,11; Valor do desconto: R\$ 15.700,00; Valor da Dívida R\$ 68.953,11; Valor da Garantia: R\$ 85.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 488,41 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 10,44 – Total: R\$ 498,85; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01.01.2012; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 17.05.2011. **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 **a DEVEDORA/FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação R\$ 85.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 25.219; Em 02/12/2011. O Oficial NPLIMA.

AV-04=39.575- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 175.013 em 23/07/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.33.00024.01A-1.0 e Código de Endereçamento Postal-CEP nº 72.922-282. Dou fé; Registrado em 21/01/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592507212817525430067. 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-05=39.575- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 23 de julho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 175.013 em 23/07/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 24 de dezembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 94.992,27 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 39.575 e R-03, 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 18/12/2025, guia do ITBI nº 5322174 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 94.992,27. Dou fé; Registrado em 21/01/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592507212817525430067. 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\$ 371,79. Fundos: R\$ 90,17. 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, **21 de janeiro 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 N°: 241743
Certidão.....:R\$ 92,79
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,64
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais...:R\$ 22,51
Valor Total.....:R\$ 139,11



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WACW7-XHNNN-N6C9N-U79LS

*** 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:

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/WACW7-XHNNN-N6C9N-U79LS>

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

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