



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 55.847 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0055847-60**, 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 número 04 localizada no Condomínio **RESIDENCIAL BONSUCESSO**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 hall, 01 banheiro, 01 cozinha; área total privativa de 150,00m², sendo 64,66m² de área privativa coberta; 85,34m² área privativa descoberta; 50,00m² área comum descoberta, com a área total de 200,00m² ou 20% da chácara de **944 da quadra 41**, situado no loteamento denominado **CHÁCARAS QUEDAS DO DESCOBERTO**, nesta cidade, com a área de **1000,00m²**. **PROPRIETÁRIO: ALVES & PARANHOS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no SRTVS Quadra 701 Conjunto L Bloco 02 nº 30 Sala 631, Asa Sul, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ-19.310.232/0001-74. **REGISTRO ANTERIOR: R-4=3891** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 45.330; Em 30/05/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira..

Emolumentos: R\$ 24,66

R-01=55.847 – 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 27.10.2014. **TRANSMITENTE(S): ALVES & PARANHOS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no SRTVS Quadra 701 Conjunto L Bloco 02 nº 30 Sala 631, Asa Sul, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ-19.310.232/0001-74. **ADQUIRENTE(S): FLAVIA EWERLINE FERREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, CI-208458420020-SSP/MA e CPF nº-006.704.983-43, residente e domiciliada na QNI 20 Via 29 Casa 02, Taguatinga Norte, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 74928, emitida em 28.10.2014, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº11808615, emitida em 28.10.2014, válidas por 60 dias; Certidão Negativa da Secretaria de Fazenda do DF nº-339-01.319.097/2014, emitida em 28.10.2014 válida até 26.01.2015; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 28.10.2014 válida até 26.04.2015. **VALOR: R\$120.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 27.10.2014, guia do ITBI nº 3279639 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 49.503; Em 06/11/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 324,94

R-02=55.847- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0733129-9, DEVEDOR(ES): FLAVIA EWERLINE FERREIRA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, CI-208458420020-SSP/MA e CPF nº-006.704.983-43, residente e domiciliada na QNI 20 Via 29 Casa 02, Taguatinga Norte, Brasília - DF. **CREDORES: 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 27.10.2014, 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\$ 9.385,00. 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\$ 14.615,00; 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\$ 120.000,00; 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\$515,34 - Taxa de Administração R\$ 0,00 FGAB R\$ 10,50 - Total: R\$ 525,84; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27.11.2014; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 28.03.2014. **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 49.503; Em 06/11/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$324,94

AV.03=55.847 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 118/16611, 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\$ 1.654,78, sendo o imóvel avaliado em R\$ 120.415,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 54.495; Em 09/04/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 260,15

AV.04=55.847 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 118/16611, 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 58.036; Em 13/07/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 20,17

AV-05=55.847 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 153/25483, 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\$ 1.782,03, sendo o imóvel avaliado em R\$ 121.584,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 62.386; Em 06/11/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 260,15

AV-06=55.847 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 153/25483, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-5. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 64.423; Em 28/12/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 20,17

AV-07=55.847 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 201/37902, 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\$ 2.254,05, sendo o imóvel avaliado em R\$ 122.194,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 67.487; Em 09/03/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 287,93

AV-08=55.847 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 201/37902, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-7. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 74.571; Em 04/10/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 22,32



AV-09=55.847 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 260/54802, 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\$ 5.886,04, sendo o imóvel avaliado em R\$ 123.816,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 74.932; Em 14/10/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 287,93

AV.10=55.847 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 260/54802, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-09. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 77.859; Em 05/01/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 24,00

AV-11=55.847 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 341/922664, 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\$ 2.591,24, sendo o imóvel avaliado em R\$ 125.184,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 81.731; Em 16/05/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 423,72

AV-12=55.847 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 341/922664, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-11. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 83.423; Em 04/07/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 24,00

R-13=55.847 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de remessa/requerimento eletrônico nº 567/944415 de 05.02.2018, 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\$ 125.679,49 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 55.847 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\$ 125.679,49. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 96.943; Em 06/09/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.412,40

AV-14=55.847 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Jussara Santos Ermano Sukiennik em 23/09/2019 e 15/10/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 111.021, em 14/02/2020 foram realizados os 1º e 2º leilões, sem que tenha havido licitantes, ficando desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel na pessoa da requerente Caixa Econômica Federal, acima qualificada, isenta de qualquer condições ou obrigação legal. Dou fé; Registrado em 16/03/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 27,40

R-15=55.847 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR. nº 8.4444.2412697-5, datado de 20/11/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 117.484, em 07/12/2020, 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, ao adquirente: **NATANAEL PEREIRA ROCHA**, nascido em 27/02/1990, CI-6.583.340-SSP/GO e CPF-055.492.843-40, brasileiro, solteiro, líder de produção, residente e domiciliada na Quadra 15 Lote 07, Residencial Camping Clube, neste município, pelo preço de R\$64.287,22. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 04/12/2020, guia do ITBI nº 4159524 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$64.287,22. Dou fé; Registrado em 16/12/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 398,32

R-16=55.847 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR. nº 8.4444.2412697-5, datado de 20/11/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 117.484, em 07/12/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **NATANAEL PEREIRA ROCHA**, qualificado no R.15, 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\$54.687,86**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 116.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 395,42; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/12/2020; 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 16/12/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 598,69

AV-17=55.847- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 175.312 em 29/07/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.75.00041.00944.4 e Código de Endereçamento Postal-CEP nº 72.914-251. Dou fé; Registrado em 04/12/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592507212817525430211.
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\$ 10,34. ISSQN R\$ 2,13.

AV-18=55.847 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 29 de julho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 175.312 em 29/07/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 12 de novembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 121.058,65 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 55.847 e R-16, 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 06/11/2025, guia do ITBI nº 5318452 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 121.058,65. Dou fé; Registrado em 04/12/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592507212817525430211.
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\$ 135,52. 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**



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



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, **04 de dezembro de 2025**

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: 237053
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: 55M6B-44MZL-LTYUT-7P9QD

*** 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/55M6B-44MZL-LTYUT-7P9QD>

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

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