



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 41.434 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0041434-37**, 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 01-B da quadra 04, situado no loteamento denominado **JARDIM SANTA LÚCIA**, nesta cidade, com a área de **205,90 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com o a Rua Angico, com 9,00 metros, mais um chanfro de 7,07 metros, pelo fundo com o lote 01-A, com 14,00 metros, pelo lado direito com o lote 02, com 15,60 metros, e pelo lado esquerdo com a Rua Vinhático, com 10,60 metros**, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIOS:** **DJALMA GOMES MENDES JUNIOR**, policial militar, portador da CI-1.623.562 PM-DF, inscrito no CPF-851.647.711-87, casado com **PAULA FERNANDA DE MELO ROCHA**, professora, inscrita no CPF-710.048.231-34, portadora da CI-2.080.506 SSP-DF, sob o regime de separação de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à QNM 23 Conj.P Casa 40, na cidade de Ceilândia-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** AV-2= 39.204 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 446/2011 de 04.04.2011, da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote 01. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 23.276; Em 31/08/2011. O Oficial NPLIMA..

AV.01=41.434 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 7.024/2012 expedida em 31.01.2012 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 14.03.2012, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 045432012-08021030, CEI nº 70.008.08806/68, emitida em 13.03.2012 e válida até 09.09.2012, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall, 01 varanda, com a área total de **62,43m²**, valor da obra de R\$40.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 27.598; Em 21/03/2012. O Oficial AELima.

R-02=41.434 – 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 COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) firmado em 28.12.2012. **TRANSMITENTE(S):DJALMA GOMES MENDES JUNIOR**, policial militar, portador da CI-1.623.562 PM-DF, inscrito no CPF-851.647.711-87, e sua mulher **PAULA FERNANDA DE MELO ROCHA**, professora, inscrita no CPF-710.048.231-34, portadora da CI-2.080.506 SSP-DF, casados sob o regime de separação de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à QNM 23 Conj.P Casa 40, na cidade de Ceilândia-DF. **ADQUIRENTE(S):MANOEL BISPO DA PAIXÃO**, técnico em mecânica, portador da CI-1.908.108 SSP-DF, inscrito no CPF-005.870.421-33, e sua mulher **DEUSLENE MARIA DOS SANTOS PAIXÃO**, faxineira, inscrita no CPF-022.476.721-67, portadora da CI-5.139.578 SSP-GO, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Quadra 42 Lote 24, Jardim Santa Lúcia, nesta cidade. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área: 205,900 m² - com benfeitorias.** Cadastro Municipal nº 10445352000040001B/2013. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 7, emitida em 03.01.2013, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 9693053 e 9693057, emitidas em 03.01.2013, válida por 30 dias; Cert. Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 29.11.2012 válida até 28.05.2013. **VALOR:** R\$ 98.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 03.01.2013, guia do ITBI nº 2110873934 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 98.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 34.710; Em 04/01/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos (PMCMV – Lei 12424/11, Art. 43.II): R\$ 293,28

R-03=41.434 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0221956-3 **DEVEDOR(ES): MANOEL BISPO DA PAIXÃO**, técnico em mecânica, portador da CI-1.908.108 SSP-DF, inscrito no CPF-005.870.421-33, e sua mulher **DEUSLENE MARIA DOS SANTOS PAIXÃO**, faxineira, inscrita no CPF-022.476.721-67, portadora da CI-5.139.578 SSP-GO, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Quadra 42 Lote 24, Jardim Santa Lúcia, nesta cidade. **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 COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES).** Particular de 28.12.2012, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 98.000,00, 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\$ 11.189,05. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 2.012,98; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 14.149,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 70.648,97; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.005 - 04/12/2012 - GEMPF; Valor da operação: R\$ 84.797,97; Valor do desconto: R\$ 14.149,00; Valor da Dívida R\$ 70.648,97; Financiamento do imóvel: R\$ 70.648,97; Financiamento das despesas acessórias R\$ 0,00; Valor da Garantia: R\$ 95.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 461,18 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 9,79 – Total: R\$ 470,97; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 28.01.2013; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 31.01.2012. **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 **os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação R\$ 98.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 34.710; Em 04/01/2013. O Oficial AELima. Emolumentos (PMCMV – Lei 12424/11, Art. 43.II): R\$ 293,28

AV-04=41.434- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 170.666 em 15/04/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.44.00004.001-B.0 e Código de Endereçamento Postal-CEP nº 72.927-409. Dou fé; Registrado em 29/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592504112877425430053. 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-05=41.434 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 14 de abril de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 170.666 em 15/04/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 19 de setembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 105.944,17 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 41.434 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 18/09/2025, guia do ITBI nº 5314047 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 105.762,10. Dou fé; Registrado em 29/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592504112877425430053. Emolumentos Intimação: R\$ 321,36. Fundos: R\$ 77,93. ISSQN: R\$ 16,06. Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 211,18. Fundos: R\$ 51,21. ISSQN: R\$ 10,56. 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



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



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, **29 de outubro 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: 232871
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: T9M62-RDG47-VJ289-S5KSC

*** 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/T9M62-RDG47-VJ289-S5KSC>

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

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