



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 45.761 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0045761-54, 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 22C-4 da quadra 20 Conjunto A, Setor 03, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **200,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com o a Rua 06, com 10,00 metros, pelo fundo com parte do lote 22-C, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 22C-5, com 20,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 22C-3, com 20,00 metros**, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIO:** NEVES CONSTRUTORA LTDA, com sede no C-11 lote 08 sala 204, na cidade de Taguatinga-DF, inscrito no CGC/MF-06.115.755/0001-18. **REGISTRO ANTERIOR:** AV-1= 45.745 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 0566/2012 de 11.06.2012, da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote 22C. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 30.258; Em 17/07/2012. O Oficial AELima..

AV.01=45.761 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 8.525/2012 expedida em 03.08.2012 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 19.10.2012, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 001652012-23001960, CEI nº 51.216.52960/70, emitida em 01.10.2012 e válida até 30.03.2013, 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 área de serviço, 01 varanda, com a área total de **68,31m²**, valor da obra de R\$75.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 32.948; Em 26/10/2012. O Oficial AELima.
Emolumentos: R\$ 131,89

R-02=45.761 – 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 31.07.2013. **TRANSMITENTE(S):** NEVES CONSTRUTORA LTDA, com sede no C-11 lote 08 sala 204, na cidade de Taguatinga-DF, inscrito no CGC/MF-06.115.755/0001-18. **ADQUIRENTE(S):** AMILDO EVANGELISTA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-3.466.418 SSP-DF, trabalhador da construção civil, inscrito no CPF-051.109.935-56, residente e domiciliado à Quadra 38 Conjunto A Lote 06, Setor 02, Parque da Barragem, nesta cidade. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 200,00 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.48.0020A.022C4.0. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 15240, emitida em 01.08.2013, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 10327213, emitida em 31.07.2013, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 20.02.2013 válida até 19.08.2013. **VALOR:** R\$ 97.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 01.08.2013, guia do ITBI nº 2139586 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 97.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 39.194; Em 06/08/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 307,94

R-03=45.761 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0421730-4 **DEVEDOR(ES):** AMILDO EVANGELISTA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-3.466.418 SSP-DF, trabalhador da construção civil, inscrito no CPF-051.109.935-56, residente e domiciliado à Quadra 38 Conjunto A Lote 06, Setor 02, Parque da Barragem, 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.** Particular de 31.07.2013, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 97.000,00, 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\$ 8.790,00. 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\$ 10.610,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 77.600,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.022 – 18.07.2013 - GEMPF; Valor da operação: R\$ 88.210,00; Valor do desconto: R\$ 10.610,00; Valor da Dívida R\$ 77.600,00; Financiamento do imóvel: R\$ 77.600,00; Financiamento das despesas acessórias R\$ 0,00; Valor da Garantia: R\$ 97.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 538,88 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 10,77 – Total: R\$ 549,65; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 31.08.2013; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. **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\$ 97.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 39.194; Em 06/08/2013. O Oficial AELima. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 307,94

AV.04=45.761 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 55/5258, 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\$ 1.740,41, sendo o imóvel avaliado em R\$ 97.372,80. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 45.940; Em 27/06/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 194,96

AV.05=45.761 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 55/5258, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-4. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 45.940; Em 22/09/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: 18,87

AV-06=45.761 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 452/931593, 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\$ 1.701,65, sendo o imóvel avaliado em R\$ 102.396,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 87.167; Em 03/11/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 314,58

AV-07=45.761 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 452/931593, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-6. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 87.167; Em 22/11/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 24,00

AV-08=45.761 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 172.931 em 09/06/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.910-265. Dou fé; Registrado em 10/12/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.



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



Selo Agrupador: 01592506022901425430186.

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: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-09=45.761- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 09 de junho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 172.931 em 09/06/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 19 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\$ 106.438,08 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 45.761 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 17/11/2025, guia do ITBI nº 5317757 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 107.988,67. Dou fé; Registrado em 10/12/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592506022901425430186.

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 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, **10 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: 237807

Certidão.....:R\$ 88,84

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44

Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17

*Fundos Estaduais...:R\$ 21,55

Valor Total.....:R\$ 134,00



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C65SG-7U8Q6-9YQQQ-W9AWX

*** 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/C65SG-7U8Q6-9YQQQ-W9AWX>

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

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