



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 63.295 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0063295-26**, 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 13A-25 da quadra 126 Conjunto B, Setor 16, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **200,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua Paranaíba, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 13A-1, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 1-29, com 20,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 13A-24, com 20,00 metros**, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIA:** G.I CONSTRUTORA DE IMÓVEIS LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av. JK, Quadra 07 Lote 16 Sala 106, Jardim Brasília, nesta cidade, inscrita no CNPJ-17.948.443/0001-01. **REGISTRO ANTERIOR:** AV-1=63.270 deste Ofício. **REFERÊNCIA** – DESMEMBRAMENTO – requerida pelo(a)s proprietário(a)s acima qualificado(a)s, nos termos do art. 232. da lei 6015 de 31.12.1973, devidamente instruído com Certidão de Aprovação emitida em 30.04.2015, da Secretaria de Habitação e Integração Fundiária da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote 13A. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 58.554; Em 24/07/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 26,35

R-01=63.295 - VENDA: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 0251-E, fls. 104/105 aos 16.12.2015, o imóvel constante da presente matrícula, foi vendido por seu proprietário, acima qualificado, aos compradores: **MARCELO DE OLIVEIRA**, engenheiro civil, portador do CREA/DF nº 9628/D, onde consta a CI-M-6529014 SSP/MG, inscrito no CPF/MF 755.190.036-53, casado com **JUCIANNE BATISTA NOGUEIRA DE OLIVEIRA**, do lar, portadora da CNH-02.922.689.575 DETRAN/DF, onde consta a CI-2.873.966 SESPDS/DF, inscrita no CPF/MF 005.437.921-02, sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei Nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Chácara 26-A Lote 07, Colônia Agrícola de Samambaia, Vicente Pires, Brasília/DF, pelo preço de R\$ 5.000,00. Este imóvel foi avaliado pela Municipalidade de Águas Lindas de Goiás para fins de recolhimento de ITBI por R\$ 5.000,00. Nos termos dos Incisos I e II, parágrafo único, do artigo 25, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás para fins de cobrança de emolumentos foi atribuído pela adquirente o valor de R\$ 30.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 64.038; Em 30.12.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 250,40

AV-02=63.295- Averbo presente para consta que o regime da **SEPARAÇÃO DE BENS**, foi adotado pelo casal **Marcelo de Oliveira e Jucianne Batista Nogueira**, nos termos da Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada no 3º Ofício de Notas de Taguatinga - DF no livro 0581 fls 103 aos 17.07.2006, devidamente registrada no Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal sob o nº 13.495 em 25.02.2014. após o casamento realizado em 16.09.2006 conforme Certidão de Casamento Livro BA-50 Fls. 142 Termo nº 24.142 do Cartório de Registro Civil do 3º Ofício de Registro Civil de Taguatinga, Brasília - DF, sendo que após o casamento ela passou a assinar **JUCIANNE BATISTA NOGUEIRA DE OLIVEIRA**, portadora da CI-2873966-SEPDS/DF e CPF-005.437.921-02. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 64.035; Em 04.01.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 20,17

AV.03=63.295 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 17.781/2016 expedida em 09.03.2016 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 07.03.2016,

e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 000622016-88888686, CEI nº 51.235.00686/63, emitida em 11.03.2016 e válida até 07.09.2016, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall/circulação, 01 área de serviço, 01 varanda, com a área total de **63,60m²**, valor da obra de R\$ 45.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 67.667; Em 16.03.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 131,28

R-04=63.295 – 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, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR, firmado em 06.07.2016. **TRANSMITENTE(S): MARCELO DE OLIVEIRA**, engenheiro civil, portador do CREA/DF nº 9628/D, onde consta a CI-M-6529014 SSP/MG, inscrito no CPF/MF 755.190.036-53, casado com **JUCIANNE BATISTA NOGUEIRA DE OLIVEIRA**, do lar, portadora da CNH-02.922.689.575 DETRAN/DF, onde consta a CI-2.873.966 SESPDS/DF, inscrita no CPF/MF 005.437.921-02, sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei Nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Chácara 26-A Lote 07, Colônia Agrícola de Samambaia, Vicente Pires, Brasília/DF; **ADQUIRENTE(S): VALMIR ARAUJO ALVES**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CI-1.455.567-SSP/DF e CPF nº-603.440.751-68, residente e domiciliado na QNI 30 Via LN 30 Lote 02, Taguatinga Norte, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 146912, emitida em 08.07.2016, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 14777213, emitida em 06.07.2016, válidas por 60 dias; Cert. Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-201-00.820.761/2016 emitida em 06.07.2016 e válida até 04.10.2016; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 06.07.2016 válida até 02.01.2017. **VALOR: R\$145.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 07.07.2016, guia do ITBI nº 3542306 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$145.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 71.271; Em 14/07/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 479,89

R-05=63.295 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1257072-7, DEVEDOR(ES): VALMIR ARAUJO ALVES, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CI-1.455.567-SSP/DF e CPF nº-603.440.751-68, residente e domiciliado na QNI 30 Via LN 30 Lote 02, Taguatinga Norte, 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 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, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR**. Particular de 06.07.2016, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 145.000,00, 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\$ 16.513,64. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 15.490,57; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 10.424,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 102.571,79; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 102.571,79; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 145.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$550,62 - Taxa de Administração R\$ 0,00 FGAB R\$ 36,11 - Total: R\$ 586,73; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11.08.2016; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 09.03.2016. **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\$ 145.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 71.271; Em 14/07/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$384,36

AV-06=63.295 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 185.115 em 18/02/2026, averbo o presente para constar que



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



este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.61.0126B.13A25.25 e Código de Endereçamento Postal - CEP nº 72.925-783. Dou fé; Registrado em 09/07/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592602136091025430025.

Emolumentos Prenotação: R\$ 11,14. Taxa Judiciária: R\$ 20,62. Fundos: R\$ 2,69. ISSQN: R\$ 0,56.

Emolumentos Busca: R\$ 18,56. Fundos: R\$ 4,50. ISSQN: R\$ 0,93.

Emolumentos Averbação: R\$ 44,53. Fundos: R\$ 10,80. ISSQN R\$ 2,23.

AV-07=63.295 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 13 de fevereiro de 2026, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 185.115 em 18/02/2026, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 16 de junho de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 157.346,34 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 63.295 e R-05, 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, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 12/06/2026, guia do ITBI nº 5489213 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 157.346,34. Dou fé; Registrado em 09/07/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592602136091025430025.

Emolumentos Intimação: R\$ 167,85. Fundos: R\$ 40,72. ISSQN: R\$ 8,39.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 110,30. Fundos: R\$ 26,76. ISSQN: R\$ 5,52.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 786,29. Fundos: R\$ 190,69. ISSQN: R\$ 39,31.

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, **09 de julho 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 Nº: 261871

Certidão.....:R\$ 92,79

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,64

Taxa Judiciária.....:R\$ 19,99

*Fundos Estaduais...:R\$ 22,51

Valor Total.....:R\$ 139,93





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 58ECA-AVML7-47569-SN98V

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/58ECA-AVML7-47569-SN98V>

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

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