



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 65.996 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0065996-71**, 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 04, localizada no Condomínio **RESIDENCIAL PAULA XXXVIII**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, 01 cozinha e 01 área de serviço. com área total privativa de 150,9375m², sendo 64,37m² de área privativa coberta; 86,5675m² área privativa descoberta; 58,588m² área de acesso comum, cota parte do terreno 209,5255m² ou 9,9774%, edificado no **Lote 10 da quadra D-05**, situado no loteamento denominado **MANSÕES ILHA BELLA**, nesta cidade, com a área de **2100,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 13. PROPRIETÁRIO: DF CONSTRUTORA E SERVIÇOS GERAIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida JK Quadra 08 Lote 19 Sala 202, Jardim Brasília, nesta cidade, inscrita no CNPJ-33.474.529/0001-04. **REGISTRO ANTERIOR: R-05=54.095** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 66.541; Em 11.03.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos(PMCMV): R\$ 14,58

R-01=65.996 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - RECURSOS FGTS, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR, firmado em 20.10.2016. **TRANSMITENTE(S): DF CONSTRUTORA E SERVIÇOS GERAIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida JK Quadra 08 Lote 19 Sala 202, Jardim Brasília, nesta cidade, inscrita no CNPJ-33.474.529/0001-04. **ADQUIRENTE(S): DANIELY ABILIO DE ARAUJO RODRIGUES**, supervisor, CNH-06227652101-DETRAN/DF e CPF nº-019.124.111-30 e seu marido **FERNANDO HENRIQUE GOMES RODRIGUES DE ARAUJO**, vendedor, CNH-01063653054-DETRAN/DF e CPF nº-892.957.061-53, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 300 Conjunto 10 Lote 11, Recanto das Emas, Brasília - DF. **O imóvel objeto da presente matrícula.** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 10.06.2016 válida até 07.12.2016; Certidão Negativa de Débitos de Tributos da Secretaria de Fazenda do Estado de Goiás de nº 15352507 emitida em 26.10.2016, válida por 60 dias. **VALOR:** R\$ 134.000,00. ITBI pago em 27.10.2016. Emitida a DOI. Avaliação R\$134.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 75.636; Em 08/11/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 479,89

R-02=65.996 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.7877.0052711-0, DEVEDOR(ES): DANIELY ABILIO DE ARAUJO RODRIGUES, supervisor, CNH-06227652101-DETRAN/DF e CPF nº-019.124.111-30 e seu marido **FERNANDO HENRIQUE GOMES RODRIGUES DE ARAUJO**, vendedor, CNH-01063653054-DETRAN/DF e CPF nº-892.957.061-53, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 300 Conjunto 10 Lote 11, Recanto das Emas, 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 CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - RECURSOS FGTS, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR.** Particular de 20.10.2016, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$134.000,00, 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\$ 8.000,00. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 6.154,63; Recursos concedidos

pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 0,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 119.845,37; Origem dos Recursos: FGTS; Valor da operação: R\$ 119.845,37; Valor do desconto: R\$ 0,00; Valor do Financiamento R\$ 119.845,37; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 134.000,00; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$134.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 1.097,91 - Taxa de Administração R\$ 25,00 Seguro R\$ 21,76 - Total: R\$ 1.144,67; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25.11.2016; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 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\$134.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 75.636; Em 08/11/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 384,36

AV-03=65.996 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 181.494 em 28/11/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.45.000D5.00010.4 e Código de Endereçamento Postal - CEP nº 72916-444. Dou fé; Registrado em 08/05/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592511211611025430164.
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-04=65.996 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 28 de novembro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 181.494 em 28/11/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 17 de abril de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 144.316,30 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 65.996 e R-02, 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 10/04/2026, guia do ITBI nº 5335274 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 144.316,30. Dou fé; Registrado em 08/05/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592511211611025430164.
Emolumentos Intimação: R\$ 321,36. Fundos: R\$ 77,93. ISSQN: R\$ 16,06.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 220,60. Fundos: R\$ 53,50. ISSQN: R\$ 11,04.
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, **08 de maio 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).



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



Pedido de Certidão Nº: 254801
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



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

01592605074544234420062



Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X4EGP-N3RA4-ANMU3-VQ8R3

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/X4EGP-N3RA4-ANMU3-VQ8R3>

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

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