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 38.351 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0038351-71 , 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: Lote 23-A1 da quadra 07 Conjunto A, **Setor 05**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **241,04 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com o a Rua 21-A, com 16,14 metros, pelo fundo com o lote 23-A3, com 16,00 metros, pelo lado direito com o lote 23-A2, com 16,13 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 21, com 14,00 metros**, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIO: ELZI MARTINS DA ROCHA**, brasileiro, divorciado, portador da CI-216.707 SSP-DF, comerciário, inscrito no CPF-057.080.521-04, residente e domiciliado à QND 14 lote 01 loja 01, na cidade de Taguatinga-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** Av-1= 38350 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 1224/2010 de 17.11.2010, da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote 23-A. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 17.280; Em 30/12/2010. O Oficial NPLIMA..

R-01=38.351 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 136 fls. 78/79 aos 04.02.2011, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado, em comum com outras 04 unidades à compradora: **C & C CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Chacara 312/B Lote 40, Vicente Pires, na cidade de Taguatinga-DF, inscrita no CGC/MF-12.907.738/0001-16, pelo preço R$ 2.000,00. Avaliação R$ 2.702,06. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 18.173; Em 08/02/2011. O Oficial NPLIMA.

AV.02=38.351 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 4.251/2011 expedida em 29.04.2011 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 29.07.2011, e Certidão Negativa de Débitos relativos ás Contribuições Previdenciárias e ás de terceiros nº 000852011-23001668, CEI nº 51.211.53668/75, emitida em 01.07.2011 e válida até 28.12.2011, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial,** contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 varanda com a área total de **62,57**m², valor da obra de R$15.253,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 22.401; Em 04/08/2011. O Oficial NPLIMA.

R-03=38.351 – 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 01.06.2012. **TRANSMITENTE(S):C & C CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Chacara 312/B Lote 40, Vicente Pires, na cidade de Taguatinga-DF, inscrita no CGC/MF-12.907.738/0001-16. **ADQUIRENTE(S):JOSE APARECIDO CARDOSO DE MOURA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-MG-11577650 SSP-MG, cozinheiro, inscrito no CPF-043.697.846-62, residente e domiciliado à QNJ 27 casa 04, na cidade de Brasília-DF**. IMÓVEL**: **o descrito na presente matricula. Área:** 241,04 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 105003250007A023A1/2012. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 6, emitida em 04.06.2012, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 9140034, emitida em 04.06.2012, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 27.04.2012 válida até 24.10.2012. **VALOR:** R$ 75.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 04.06.2012, guia do ITBI nº 2110838286 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/L85YN-UG8DG-AYT2W-5R59G.

Avaliação R$ 75.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 29.483; Em 06/06/2012. O Oficial AELima.

R-04=38.351 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** CONTRATO Nº 8.4444.0083345-0 **DEVEDOR(ES): JOSE APARECIDO CARDOSO DE MOURA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-MG-11577650 SSP-MG, cozinheiro, inscrito no CPF-043.697.846-62, residente e domiciliado à QNJ 27 casa 04, na cidade de 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 ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS - PMCMV.** Particular de 01.06.2012, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Oficio. O valor de Compra e Venda é de R$ 75.000,00, 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$ 1,43. 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$ 14.932,00; Financiamento concedido pela Credora R$ 60.066,57; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.52 – 04.05.2012 - GECRI; Valor da operação: R$ 74.998,57; Valor do desconto: R$ 14.932,00; Valor da Dívida R$ 60.066,57; Valor da Garantia: R$ 83.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R$ 450,49 – Taxa de Administração R$ 0,00 FGHAB R$ 9,63 – Total: R$ 460,12; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01.07.2012; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 29.04.2011. **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$ 75.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 29.483; Em 06/06/2012. O Oficial AELima.

AV.05=38.351 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 55/5249, 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 divida no valor de R$ 1.351,83, sendo o imóvel avaliado em R$ 83.341,30. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 45.937; Em 27/06/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 194,96

AV.06=38.351 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 55/5249, 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 45.937; Em 13/08/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 18,87

AV.07=38.351 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 79/9398 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 divida no valor de R$ 1.271,11, sendo o imóvel avaliado em R$ 83.556,60. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 49.783; Em 07/11/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 194,96

AV.08=38.351 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 79/9398, 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 49.783; Em 12/12/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 18,87

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/L85YN-UG8DG-AYT2W-5R59G.

AV.09=38.351 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 105/13919, 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 divida no valor de R$ 1.735,97, sendo o imóvel avaliado em R$ 83.807,20. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 53.725; Em 24/03/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 208,36

AV.10=38.351 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 105/13919, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-9. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 53.725; Em 17/04/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 20,17

AV-11=38.351 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 144/23648, 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$ 1.381,23, sendo o imóvel avaliado em R$ 84.432,30. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 60.631; Em 16/09/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 208,36

AV-12=38.351 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 144/23648, 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 60.631; Em 08/10/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 20,17

AV-13=38.351 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 157/26399, 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$ 1.745,05, sendo o imóvel avaliado em R$ 84.784,90. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 62.798; Em 17/11/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 208,36

AV-14=38.351 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 157/26399, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-13. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 65.403; Em 18/01/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 20,17.

AV.15=38.351 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 202/38239, 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 divida no valor de R$ 1.785,52, sendo o imóvel avaliado em R$ 85.210,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 68.009; Em 28/03/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 230,61

AV-16=38.351 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 202/38239, foi

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/L85YN-UG8DG-AYT2W-5R59G.

requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-15. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 68.009; Em 05/04/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 22,32

AV.17=38.351 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 253/53477, 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 divida no valor de R$ 1.378,09, sendo o imóvel avaliado em R$ 86.201,20. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 74.039; Em 21/09/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 230,61

AV-18=38.351 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 253/53477, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-17. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 79.087; Em 20/02/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 24,00

AV-19=38.351- PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 307/915027 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 divida no valor de R$ 2.451,99, sendo o imóvel avaliado em R$ 86.959,80. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 79.043; Em 20/02/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 245,00

AV-20=38.351 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 307/915027, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-19. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 79.941; Em 04/04/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 24,00

AV-21=38.351 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 167.692 em 05/02/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.50.0007A.23A-1.0. Dou fé; Registrado em 07/07/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592502032975425430057.
Emolumentos Prenotação: R$ 10,66. Taxa Judiciária: R$ 19,78. Fundos: R$ 2,27. ISSQN: R$ 0,53.
Emolumentos Busca: R$ 17,77. Fundos: R$ 3,78. ISSQN: R$ 0,89.
Emolumentos Intimação: R$ 160,68. Fundos: R$ 34,14. ISSQN: R$ 8,03.
Emolumentos Edital de Intimação: R$ 105,59. Fundos: R$ 22,44. ISSQN: R$ 5,28.
Emolumentos Averbação: R$ 42,63. Fundos: R$ 9,06. ISSQN R$ 2,13.

AV-22=38.351 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 05 de fevereiro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 167.692 em 05/02/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 24 de junho de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R$ 92.033,59 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 38.351 e R-04, 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 11/06/2025, guia do ITBI nº 5303531 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R$ 92.033,59. Dou fé; Registrado em 07/07/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592502032975425430057.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/L85YN-UG8DG-AYT2W-5R59G.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R$ 371,79. Fundos: R$ 79,01. ISSQN: R$ 18,59.

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, **07 de julho 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: 220173
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

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01592507012862334420420

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/L85YN-UG8DG-AYT2W-5R59G.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: L85YN-UG8DG-AYT2W-5R59G

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/L85YN-UG8DG-AYT2W-5R59G

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/L85YN-UG8DG-AYT2W-5R59G.