



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 40.158 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0040158-82 , 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 12 da quadra 18, situado no loteamento denominado **JARDIM SANTA LÚCIA**, nesta cidade, com a área de **369,92 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua Eucalipto, com 13,27 metros, mais um chanfro de 7,66 metros, pelo fundo com parte do lote 01, com 18,00 metros, pelo lado direito com a Rua Gameleira, com 14,66 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 11, com 22,81 metros**, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIOS:** **ROMULO FERREIRA DUARTE**, portador da CI-045.047-SSP/DF, inscrito no CPF-008.370.831-68, domiciliado e residente à QNB 05 casa 04, na cidade de Taguatinga-DF, casado com **LUCIA MADUREIRA DUARTE**, inscrita no CPF-692.888.281-68, portadora da CI-075.222-SSP/DF, , sob o regime de comunhão de bens, ambos brasileiros. **REGISTRO ANTERIOR:** Ref. R-1=5179, do Livro 2-Q do CRI de Santo Antonio do Descoberto-GO. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 20.145; Em 11/05/2011. O Oficial NPLIMA..

R-01=40.158 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 143 fls. 172/173 aos 10.05.2011, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seus proprietários acima qualificados, à compradora: **LUIZA MARIA DE OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, portadora da CI-1.799.115 -DF, doméstica, inscrita no CPF-825.816.901-78, residente e domiciliada à Quadra 18 Lote 12, Jardim Santa Lúcia, nesta cidade, pelo preço R\$ 1.464,00. Avaliação R\$ 5.922,41. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 20.145; Em 11/05/2011. O Oficial NPLIMA.

R-02=40.158 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 144 fls. 001/002 aos 12.05.2011, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por sua proprietária acima qualificada, à compradora: **FOSTER E CARVALHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Rua 05 chácara 11 lote 19, 1º andar sala 01, na cidade de Taguatinga-DF, inscrita no CGC/MF-11.097.616/0001-49, pelo preço R\$ 5.922,41. Avaliação R\$ 5.922,41. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 20.214; Em 13/05/2011. O Oficial NPLIMA.

AV.03=40.158 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 4.806/2011 expedida em 06.06.2011 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 13.06.2011, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 001192011-23001980, CEI nº 51.211.82980/75, emitida em 29.06.2011 e válida até 16.12.2011, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 03 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, com a área total de **66,70m²**, valor da obra de R\$35.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 21.466; Em 29/06/2011. O Oficial NPLIMA.

R-04=40.158 – 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 10.08.2011. **TRANSMITENTE(S):FOSTER E CARVALHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Rua 05 chácara 11 lote 19, 1º andar sala 01, na cidade de

Taguatinga-DF, inscrita no CGC/MF-11.097.616/0001-49. **ADQUIRENTE(S): LUIZA MARIA DE OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, portadora da CI-1.799.115 -DF, doméstica, inscrita no CPF-825.816.901-78, residente e domiciliada à Quadra 18 Lote 12, Jardim Santa Lúcia, nesta cidade. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área:** 369,92 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 104438520001800012/2011. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 9, emitida em 11.08.2011, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 6099617, emitida em 11.08.2011, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 11.08.2011 válida até 07.02.2012. **VALOR:** R\$ 85.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 11.08.2011, guia do ITBI nº 2110355727 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 85.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 22.738; Em 17/08/2011. O Oficial NPLIMA.

R-05=40.158 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855551467754 DEVEDOR(ES): LUIZA MARIA DE OLIVEIRA, brasileira, divorciada, portadora da CI-1.799.115 -DF, doméstica, inscrita no CPF-825.816.901-78, residente e domiciliada à Quadra 18 Lote 12, Jardim Santa Lúcia, nesta cidade. **CREatora: 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 10.08.2011, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 85.000,00, 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\$ 1.035,00. 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\$ 7.465,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 76.500,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.41 – 29.07.2011 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R\$ 83.965,00; Valor do desconto: R\$ 7.465,00; Valor da Dívida R\$ 76.500,00; Valor da Garantia: R\$ 85.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 541,87 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGAB R\$ 16,73 – Total: R\$ 558,60; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10.09.2011; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 06.06.2011. **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 **a DEVEDORA/FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação R\$ 85.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 22.738; Em 17/08/2011. O Oficial NPLIMA.

AV-06=40.158 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 271/57542, 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\$ 1.715,69, sendo o imóvel avaliado em R\$ 89.123,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 75.556; Em 31/10/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 230,61

AV-07=40.158 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 271/57542, 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 75.556; Em 25/11/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 22,32

AV-08=40.158 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 483/940376, 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\$ 1.784,56, sendo o imóvel avaliado em R\$ 90.464,38. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 88.189; Em 28.11.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.



Emolumentos: R\$ 314,58.

AV-09=40.158 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 483/940376, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-08. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 89.299; Em 03/01/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: 24,00

AV-10=40.158- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.646 em 16/07/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.44.00018.00012.1 e Código de Endereçamento Postal-CEP nº 72.927-451. Dou fé; Registrado em 16/12/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592507112824925430097.

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-11=40.158 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 16 de julho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.646 em 16/07/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 26 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\$ 95.405,50 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 40.158 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, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 03/11/2025, guia do ITBI nº 5317850 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 95.405,50. Dou fé; Registrado em 16/12/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592507112824925430097.

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\$ 371,79. Fundos: R\$ 90,17. 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, **16 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: 237964
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: M26VU-RX8UT-6U449-2VT82

*** 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/M26VU-RX8UT-6U449-2VT82>

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

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