



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 52.769 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0052769-79**, 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 02 da quadra A-04, situado no loteamento denominado **MANSÕES OLINDA**, nesta cidade, com a área de **450,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a 1ª Avenida, com 15,00 metros, pelo fundo com parte do lote 26, com 15,00 metros, pelo lado direito com o lote 03, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 01, com 30,00 metros**, sem benfeitorias.
PROPRIETÁRIOS: **NIVARDO BORBA GALLO**, produtor rural, portador da CI-186.776 SSP-DF, inscrito no CPF-054.684.501-00, casado com **CLEUSA DE AMORIM GALLO**, aposentada, inscrita no CPF-059.690.421-53, portadora da CI-254.898 SSP-DF, sob o regime de comunhão de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à SMLN Trecho 07 Chácara 95, Lago Norte, na cidade de Brasília-DF, **RENATO BORBA GALLO**, analista de sistemas, portador da CI-M-6.209.829 SSP-MG, inscrito no CPF-054.748.841-68, casado com **ROSÂNGELA DE FÁTIMA MELO GALLO**, comerciante, inscrita no CPF-286.331.726-15, portadora da CI-736.247-SSP/MG, sob o regime de comunhão de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Buriti Lote 02 Bloco B Apartamento 704, Águas Claras, na cidade de Brasília-DF, ESPÓLIO de **NIVARDO GALLO**, que era inscrito no CPF nº 000.318.791-87, ESPÓLIO de **EMILIA GALLO SELLERA**, que era inscrita no CPF nº 017.017.418-22, ESPÓLIO de **TEREZA BORBA GALLO**, que era inscrita no CPF nº 494.833.078-72. **REGISTRO ANTERIOR:** Ref. R-1=69967, do Livro 2-HZ do CRI de Luziânia-GO. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 40.143; Em 17/09/2013. O Oficial AELima..
Emolumentos: R\$ 23,37

R-01=52.769 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 204 fls. 11/12 aos 04.09.2013, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seus proprietários acima qualificados, ao comprador: **ROGERIO CARNEIRO DE OLIVEIRA**, administrador, portador da CI-1.923.843 SSP-DF, inscrito no CPF-914.947.881-87, casado com **RAFAELA ROSA CARNEIRO DE OLIVEIRA**, fisioterapeuta, inscrita no CPF-967.232.201-10, portadora da CI-1.962.914 SESP-DF, sob o regime de separação de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua 08 chácara 211 lote 11, Colonia Agricola Vicente Pires, na cidade de Taguatinga-DF, pelo preço R\$ 6.909,45. Avaliação R\$ 14.706,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 40.143; Em 17/09/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos: R\$ 175,30

R-02=52.769 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 210 fls. 62/63 aos 27.11.2013, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado, ao comprador: **AÇO FORTE PORTAS E JANELAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Quadra 00 lote 97, Mansões Centro Oeste, nesta cidade, inscrito no CGC/MF-07.495.869/0001-01, pelo preço R\$ 14.706,00. Avaliação R\$ 49.028,60. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 41.991; Em 10/12/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos: R\$ 350,60

AV-03=52.769 - INDISPONIBILIDADE - Nos termos da certidão emitida em consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, realizada em 06/01/2022 às 10:45:20h, código HASH b393.a14c.5ce8.8244.8e26.0d16.94f7.91a7.127f.c4da, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 127.648 em 12/01/2022, e registro nº 327.844 de Cadastro de Indisponibilidade desta serventia, averbo o presente para constar que os bens da proprietária: **AÇO FORTE PORTAS E JANELAS LTDA**,

CNPJ-07.495.869/0001-01, estão indisponíveis conforme ordem de protocolo nº 201812.1711.00679446-IA-420, processo 6887520165100105 da 5ª Vara do Trabalho de Taguatinga-DF - TRT 10ª Região. Registrado em 12/01/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Tanto a averbação de indisponibilidade quanto a averbação de baixa da mesma deverão ser pagas, conjuntamente, quando da baixa do gravame (Provimento CNJ 39/2014, Consulta CNJ 0002379-11.2018.2.00.0000; PROAD TJGO 201809000129665).

AV-04=52.769 - INDISPONIBILIDADE - Nos termos da certidão emitida em consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, realizada em 06/01/2022 às 10:45:20h, código HASH b393.a14c.5ce8.8244.8e26.0d16.94f7.91a7.127f.c4da, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 127.649 em 12/01/2022, e registro nº 398.106 de Cadastro de Indisponibilidade desta serventia, averbo o presente para constar que os bens da proprietária: **AÇO FORTE PORTAS E JANELAS LTDA**, CNPJ-07.495.869/0001-01, estão indisponíveis conforme ordem de protocolo nº 201905.3016.00822484-IA-109, processo 55320652820188090169 do Juizado Especial Cível e Criminal de Águas Lindas de Goiás-GO - TJ/GO. Registrado em 12/01/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Tanto a averbação de indisponibilidade quanto a averbação de baixa da mesma deverão ser pagas, conjuntamente, quando da baixa do gravame (Provimento CNJ 39/2014, Consulta CNJ 0002379-11.2018.2.00.0000; PROAD TJGO 201809000129665).

AV-05=52.769 - INDISPONIBILIDADE - Nos termos da certidão emitida em consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, realizada em 06/01/2022 às 10:45:20h, código HASH b393.a14c.5ce8.8244.8e26.0d16.94f7.91a7.127f.c4da, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 127.650 em 12/01/2022, e registro nº 403.341 de Cadastro de Indisponibilidade desta serventia, averbo o presente para constar que os bens da proprietária: **AÇO FORTE PORTAS E JANELAS LTDA**, CNPJ-07.495.869/0001-01, estão indisponíveis conforme ordem de protocolo nº 201906.0710.00829379-IA-850, processo 00058408720168272722 da 2ª Vara Cível de Gurupi-TO - TJ/TO. Registrado em 12/01/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Tanto a averbação de indisponibilidade quanto a averbação de baixa da mesma deverão ser pagas, conjuntamente, quando da baixa do gravame (Provimento CNJ 39/2014, Consulta CNJ 0002379-11.2018.2.00.0000; PROAD TJGO 201809000129665).

AV-06=52.769 - INDISPONIBILIDADE - Nos termos da certidão emitida em consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, realizada em 06/01/2022 às 10:45:20h, código HASH b393.a14c.5ce8.8244.8e26.0d16.94f7.91a7.127f.c4da, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 127.650 em 12/01/2022, e registro nº 411.150 de Cadastro de Indisponibilidade desta serventia, averbo o presente para constar que os bens da proprietária: **AÇO FORTE PORTAS E JANELAS LTDA**, CNPJ-07.495.869/0001-01, estão indisponíveis conforme ordem de protocolo nº 201906.2512.00847296-IA-011, processo 53305287820188090169 do Juizado Especial Cível e Criminal de Águas Lindas de Goiás-GO - TJ/GO. Registrado em 12/01/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Tanto a averbação de indisponibilidade quanto a averbação de baixa da mesma deverão ser pagas, conjuntamente, quando da baixa do gravame (Provimento CNJ 39/2014, Consulta CNJ 0002379-11.2018.2.00.0000; PROAD TJGO 201809000129665).

AV-07=52.769- EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Em virtude de Ofício nº 268/2019/EXECUÇÃO/PSFN-GO-ANA-PRFN1/PGFN-ME de 12/07/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 105.655 em 17/07/2019, averbo o presente para constar que encontra-se em andamento na 1ª Vara Subseção Judiciária de Anápolis -TRF1, processo execução fiscal nº 0001033-34.2017.4.01.3502, que por exequente a União (Fazenda Nacional), em face de **AÇO FORTE PORTAS E JANELAS LTDA**. Registrado em 07/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

R-08=52.769 - PENHORA - Nos termos do Mandado de Penhora extraída dos Autos do Processo nº 0010132-80.2022.5.18.0241, do TRT-18ª Região - Vara do Trabalho de Valparaíso de Goiás-TJGO, expedido em 19/05/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 144.868, em 05/06/2023. **AUTOR:** JOSÉ AGUIMAR LOPES DO COUTO. **RÉU:** AÇO FORTE PORTAS E JANELAS LTDA - EPP. Ação: Execução, **Valor da dívida:** R\$ 25.663,37, atualizada até 31/01/2022. O Juízo coaduna o entendimento de que a constrição judicial de bem imóvel prescinde de depositário fiel, sendo suficiente o registro da penhora. Avaliação: R\$ 125.000,00. Dou fé; Registrado em 05/05/2025. O Oficial Sandro Alexander



Ferreira.

Selo Agrupador: 01592306012957829700049.

Emolumentos Prenotação: Atos gratuitos do Registro de Imóveis.

Emolumentos Busca: Atos gratuitos do Registro de Imóveis.

Emolumentos: Atos gratuitos do Registro de Imóveis.

R-09=52.769 - PENHORA - De acordo com Termo de Penhora datado de 27/10/2025, prenotado neste Serviço Registral sob nº 180.041, em 30/10/2025, expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível de Águas Claras - TJDF, nos autos nº 0712563-16.2024.8.07.0020, em que figura como **exequente**: ROMULO PEREIRA DE ABREU, CPF-364.346.551-34, e como **executado(s)**: AÇO FORTE PORTAS E JANELAS LTDA, CNPJ- 07.495.869/0001-01, foi este imóvel **penhorado** para garantia de dívida no valor de R\$ 214.226,34. Fiel Depositário: AÇO FORTE PORTAS E JANELAS LTDA. Dou fé; Registrado em 21/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66; Fundos: R\$ 2,59; ISSQN: R\$ 0,53; Taxa Judiciária: R\$ 19,78.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77; Fundos: R\$ 4,31; ISSQN: R\$ 0,89

Registro: R\$ 2.509,08; Fundos: R\$ 608,45; ISSQN: R\$ 125,45.

R-10=52.769 - PENHORA - De acordo com Termo de Penhora datado de 11/06/2025, prenotado neste Serviço Registral sob nº 180.493, em 10/11/2025, expedido pela Juíza de Direito da 2ª Vara Cível de Águas Lindas de Goiás-TJGO, nos autos nº 0359627-55.2016.8.09.0168, em que figura como **exequente**: BANCO SAFRA S/A, CNPJ-58.160.789/0001-28, e como **executado(s)**: AÇO FORTE PORTAS E JANELAS LTDA, CNPJ- 07.495.869/0001-01, foi este imóvel **penhorado** para garantia de dívida no valor de R\$ 1.747.137,04. Fiel Depositário: AÇO FORTE PORTAS E JANELAS LTDA. Dou fé; Registrado em 24/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66; Fundos: R\$ 2,59; ISSQN: R\$ 0,53; Taxa Judiciária: R\$ 19,78.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77; Fundos: R\$ 4,31; ISSQN: R\$ 0,89

Registro: R\$ 7.091,07; Fundos: R\$ 1.719,58; ISSQN: R\$ 354,55.

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, **03 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: 262071
Certidão.....:R\$ 0,00
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 0,00
Taxa Judiciária.....:R\$ 0,00
*Fundos Estaduais...:R\$ 0,00
Valor Total.....:R\$ 0,00





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NN5P4-V4VEV-NND7B-WQUBX

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/NN5P4-V4VEV-NND7B-WQUBX>

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

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