



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 54.560 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0054560-41**, 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 01 localizada no Condomínio **RESIDENCIAL QUEIROZ SALES** contendo: 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 hall, 01 banheiro, 01 área de serviço; área total privativa de 155,42m², sendo 61,00m² de área privativa coberta; 94,42m² área privativa descoberta; 47,165m² área comum descoberta, com a área total de 202,585m² ou 50,02098% do terreno de **Lote 29 da quadra 10**, situado no loteamento denominado **JARDIM SANTA LÚCIA**, nesta cidade, com a área de **405,00 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIO: PAULA FERNANDA DE QUEIROZ SALES**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2.593.333 SESP-DF, comerciante, inscrita no CPF-041.531.991-92, residente e domiciliada à QE 26 Conj.P Casa 43, Guará II, na cidade de Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-3= 50.126** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 42.483. Em 27.12.2013. O Oficial AELIMA.
Emolumentos: R\$ 23,37

R-01=54.560 – 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 31.03.2014. **TRANSMITENTE(S):PAULA FERNANDA DE QUEIROZ SALES**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2.593.333 SESP-DF, comerciante, inscrita no CPF-041.531.991-92, residente e domiciliada à QE 26 Conj.P Casa 43, Guará II, na cidade de Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S):MARIA DA GUIA LEITE SILVA**, brasileira, divorciada, portadora da CI-3.301.411 SESP-DF, micro-empresária, inscrita no CPF-766.553.341-87, residente e domiciliada à QNN 23 Conjunto J Lote 02, Ceilândia Norte, na cidade de Brasília-DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área: 202,5850 m² - com benfeitorias**. Cadastro Municipal nº 01.044.00010.00029.001. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 48255, emitida em 10.04.2014, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 11109985, emitida em 10.04.2014, válida por 30 dias; Certidão Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº 114-00.476.102/2014, emitida em 10.04.2014, válida até 09.07.2014; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 31.03.2014 válida até 27.09.2014; Certidões de feitos ajuizados regulamento pelo Decreto 93.240/86. **VALOR: R\$ 125.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 08.04.2014, guia do ITBI nº 3167546 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 125.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 44.405; Em 28/04/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 405,71

R-02=54.560 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0592984-7 DEVEDOR(ES): MARIA DA GUIA LEITE SILVA, brasileira, divorciada, portadora da CI-3.301.411 SESP-DF, micro-empresária, inscrita no CPF-766.553.341-87, residente e domiciliada à QNN 23 Conjunto J Lote 02, Ceilândia Norte, 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 31.03.2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 125.000,00, 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\$ 15.465,09. 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\$ 14.025,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 95.509,91; Origem dos Recursos:

FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.033 – 28.02.2014 - GEMPF; Valor da operação: R\$ 109.534,91; Valor do desconto: R\$ 14.025,00; Valor da Dívida R\$ 95.509,91; Financiamento do imóvel: R\$ 95.509,91; Financiamento das despesas acessórias R\$ 0,00; Valor da Garantia: R\$ 125.000,00; Sistema de Amortização: PRICE-FGTS; Prazos em meses – De amortização: 355; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 515,84 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FG HAB R\$ 18,14 – Total: R\$ 533,98; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 30.04.2014; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA do contrato. Data do Habite-se: 04.07.2013. **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\$ 125.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 44.405; Em 28/04/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 405,71

AV-03=54.560 - CANCELAMENTO - Em virtude de autorização de baixa, dada pela Caixa Econômica Federal constante no CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº **8.4444.2998408-2**, datado de 20/06/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 145.617, em 26/06/2023, fica cancelada a Alienação Fiduciária objeto do **R-02=54.560**. Dou fé; Registrado em 28/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador 01592306212902028920043
Emolumentos (PMCMV) R\$ 20,00; Fundos R\$ 4,25; ISSQN R\$ 1,00.

R-04=54.560 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº **8.4444.2998408-2**, datado de 20/06/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 145.617, em 26/06/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **MARIA DA GUIA LEITE SILVA**, qualificada no R.01, aos adquirentes: **JOILSON FERREIRA DA SILVA**, nascido aos 30/09/1995, supervisor, CI-7.477.223 SSP/GO e CPF-063.753.221-03, filiação: Maria Cicera Ferreira da Silva, com endereço eletrônico: joilsonfs90@gmail.com, e seu cônjuge: **CINTIA ALVES DOS SANTOS**, nascida aos 08/09/1998, supervisora, CI-3.757.319 OTOE-DF e CPF-709.055.021-40, filiação: Valdeci Dias dos Santos e Lucinaide Alves dos Santos, com endereço eletrônico: cintia2021@gmail.com, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Quadra 36, 16, Jardim Santa Lúcia em Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 208.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 22/06/2023, guia do ITBI nº 4628029 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 208.000,00. Dou fé; Registrado em 28/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador 01592306212902028920043
Emolumentos (PMCMV) R\$ 1.176,65; Fundos R\$ 250,04; ISSQN R\$ 58,83.

R-05=54.560 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº **8.4444.2998408-2**, datado de 20/06/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 145.617, em 26/06/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes: **JOILSON FERREIRA DA SILVA**, e seu cônjuge: **CINTIA ALVES DOS SANTOS**, qualificados no R.04, a fiduciária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4 em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 166.400,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 218.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7.6600; Efetiva: 7.9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 995,37; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/07/2023; 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. Dou fé; Registrado em 28/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.



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



Selo Agrupador 01592306212902028920043

Emolumentos (PMCMV) R\$ 1.176,65; Fundos R\$ 250,04; ISSQN R\$ 58,83.

AV-06=54.560 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 25 de novembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 165.158 em 26/11/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 24 de abril de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 222.294,79 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 54.560 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 21/03/2025, guia do ITBI nº 5286830 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 222.294,79. Dou fé; Registrado em 19/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592411213045925430137.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN: R\$ 0,50.

Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN: R\$ 0,83.

Emolumentos Intimação: R\$ 301,40. Fundos: R\$ 64,05. ISSQN: R\$ 15,08.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN: R\$ 35,30.

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, **19 de maio 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: 214180

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UHLN4-SCKXV-RMPXZ-6DEQP

*** 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:

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/UHLN4-SCKXV-RMPXZ-6DEQP>

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

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