



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 40.990 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0040990-11**, 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 ODISSÉIA** contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall, 01 varanda; área total privativa de 190,00m², sendo 55,22m² de área privativa coberta; 134,78m² área privativa descoberta; 60,00m² área comum descoberta, com a área total de 250,00m² ou 25% do lote de terreno de nº 08 da quadra 20-B, situado no loteamento denominado **MANSÕES ODISSÉIA**, nesta cidade, com a área de 1.000,00metros quadrados. **PROPRIETÁRIA:** TRAC CONSTRUTORA INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF-03.558.967/0001-81. **REGISTRO ANTERIOR:** R-3=40073 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 22.522; Em 05/08/2011. O Oficial NPLIMA..

R-01=40.990 – 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 17.08.2011. **TRANSMITENTE(S):** TRAC CONSTRUTORA INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF-03.558.967/0001-81. **ADQUIRENTE(S):** ANDERSON COSTA FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.013.743 SSP-DF, auxiliar de escritório, inscrito no CPF-006.607.421-52, residente e domiciliado à QNN 38 Conj.B Casa 17, na cidade de Ceilândia-DF. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 250,00 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 101400100002000084/2011. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 2, emitida em 22.08.2011, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 6164516, emitida em 22.08.2011, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 22.08.2011 válida até 18.02.2012. **VALOR:** R\$ 85.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 23.08.2011, guia do ITBI nº 2110358070 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 23.047; Em 25/08/2011. O Oficial NPLIMA.

R-02=40.990 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855551488164 DEVEDOR(ES): ANDERSON COSTA FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.013.743 SSP-DF, auxiliar de escritório, inscrito no CPF-006.607.421-52, residente e domiciliado à QNN 38 Conj.B Casa 17, na cidade de Ceilândia-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 17.08.2011, 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\$ 0,00. 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\$ 9.760,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 75.240,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.42 – 17.08.2011 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R\$ 85.000,00; Valor do desconto: R\$ 9.760,00; Valor da Dívida R\$ 75.240,00; Valor da Garantia: R\$ 90.000,00; 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: 5,1163; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 564,29 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 11,51 – Total: R\$ 575,80; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17.09.2011; Época de Recálculo dos Encargos: de

acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 10.05.2011. **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\$ 85.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 23.047; Em 25/08/2011. O Oficial NPLIMA.

AV.03=40.990 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 78/9264, 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\$ 1.702,84, sendo o imóvel avaliado em R\$ 91.322,40. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 49.684; Em 06/11/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 194,96

AV.04=40.990 - CANCELAMENTO - De acordo com a remessa/requerimento eletrônico nº 78/9264, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-3. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 49.684; Em 19/01/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 18,87

AV-05=40.990 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 133/21096, 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\$ 3.374,13, sendo o imóvel avaliado em R\$ 92.006,40. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 58.399; Em 22/07/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 208,36

AV-06=40.990 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 133/21096, 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 58.399; Em 10/08/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 20,17

AV-07=40.990 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 153/25774, 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\$ 2.150,16, sendo o imóvel avaliado em R\$ 92.664,80. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 62.533; Em 06/11/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 208,36

AV-08=40.990 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 153/25774, 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 71.623; Em 12/07/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 22,32

AV-09=40.990 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 216/44849, 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\$ 2.261,13, sendo o imóvel avaliado em R\$ 93.462,30. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 71.541; Em 13/07/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.



Emolumentos: R\$ 230,61

R-10=40.990 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Ofício nº 85404/2016-GIREC/GO de 02.12.2016, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse, como registrado fica pelo preço de R\$ 93.462,30 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat.44.990 e R-2, 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. Avaliação R\$ 93.462,30. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 77.349; Em 26.12.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 768,71

AV-11=40.990 - CANCELAMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do mandado judicial expedido em 16/05/2019 pelo MM. Juiz Federal da 2ª Vara Federal e JEF Adjunto Subseção Judiciária de Anápolis, Dr. Alaor Piacini, processo nº 1001517-95.2018.01.3502, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 104.110, em 21/05/2019, fica cancelado o ato objeto R-10, da presente matrícula, retornando a propriedade a **ANDERSON COSTA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.013.743 SSP-DF, auxiliar de escritório, inscrito no CPF-006.607.421-52, residente e domiciliado à QNN 38 Conj.B Casa 17, na cidade de Ceilândia-DF, ficando restabelecido os atos constantes do R-01 e R-02. Dou fé; Registrado em 25/07/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: atos gratuitos do registro de imóveis.

AV-12=40.990- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 173.097 em 12/06/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.14.0020B.00008.4 e Código de Endereçamento Postal-CEP nº 72.927-137. Dou fé; Registrado em 08/01/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592506112830425430032.

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-13=40.990 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 12 de junho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 173.097 em 12/06/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 15 de dezembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 101.100,34 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 40.990 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, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 09/12/2025, guia do ITBI nº 5322035 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 101.100,34. Dou fé; Registrado em 08/01/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592506112830425430032.

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\$ 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 janeiro de 2026**

Vanessa Veras de Macedo
Escrivente

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: 240313
Certidão.....R\$ 92,79
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,64
Taxa Judiciária.....R\$ 19,17
*Fundos Estaduais...:R\$ 22,51
Valor Total.....R\$ 139,11





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BT2YH-VVYQK-MR5YQ-2YS2H

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/BT2YH-VVYQK-MR5YQ-2YS2H>

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

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