



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 37.490 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0037490-35**, 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 01A-21 da quadra D-03 Conjunto B, situado no loteamento denominado **MANSÕES ILHA BELLA**, nesta cidade, com a área de **200,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com a Rua 19, com 10,00 metros, pelo fundo com o lote 01A-16, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 01-A22, com 20,00 metros, e pelo lado esquerdo com os lotes 01A-19 e 01A-20, com 20,00 metros**, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIO:** JOÃO DOS SANTOS GAVA, brasileiro, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da CI-M-2.287.867-SSP/MG, inscrito no CPF-167.420.876-68, residente e domiciliado à QNJ 38 casa 14, na cidade de Taguatinga-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** AV-1=37321 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 694/2010 de 23.06.2010, da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote 01A. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 16.244; Em 24/11/2010. O Oficial NPLIMA..

R-01=37.490 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 186 fls. 124/125 aos 13.12.2012, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado, em comum com outra unidade ao comprador: **MACIEL DE SOUZA SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.852.244 SESP-DF, autônomo, inscrito no CPF-031.683.961-25, residente e domiciliado à Quadra 06 Lote 14, Jardim das Oliveiras, nesta cidade, pelo preço R\$ 600,00. Avaliação R\$ 3.202,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 34.333; Em 19/12/2012. O Oficial AELima.

Emolumentos: R\$ 62,33

AV.02=37.490 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 9.877/2012 expedida em 17.12.2012 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 05.02.2013, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 000052013-08021061, CEI nº 51.218.09061/69, emitida em 28.01.2013 e válida até 27.07.2013, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 circulação, 01 área de serviço, 01 varanda, com a área total de **63,46m²**, valor da obra de R\$38.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 35.589; Em 15/02/2013. O Oficial AELima.

Emolumentos: R\$ 84,14

R-03=37.490 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA firmado em 30.04.2013. **TRANSMITENTE(S):**MACIEL DE SOUZA SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.852.244 SSP-DF, escultor, inscrito no CPF-031.683.961-25, residente e domiciliado à Quadra 20 Lote 24, Jardim Guará, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S):**FRANCISCO EDVANDO CAMURCA OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2255247 SSP-DF, vendedor, inscrito no CPF-005.601.351-57, residente e domiciliado à Rua 05 Modulo 13 Casa 13, Condomínio Prive, Ceilândia Prive, nesta cidade. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área:** 200,00 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.45.0003B.1A-21.0. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 1821, emitida em 02.05.2013, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 10043284, emitida em 03.05.2013, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos

Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 03.05.2013 válida até 30.10.2013. **VALOR:** R\$ 100.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 02.05.2013, guia do ITBI nº 2000732 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 100.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 37.060; Em 08/05/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 307,94

R-04=37.490 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0341386-0 DEVEDOR(ES): FRANCISCO EDVANDO CAMURCA OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2255247 SSP-DF, vendedor, inscrito no CPF-005.601.351-57, residente e domiciliado à Rua 05 Modulo 13 Casa 13, Condomínio Prive, Ceilândia Prive, nesta cidade. **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 – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA** Particular de 30.04.2013, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 100.000,00, 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\$ 13.302,39. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 00,00; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 16.892,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 69.805,61; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.013 – 15/04/2013 - GEMPF; Valor da operação: R\$ 86.697,61; Valor do desconto: R\$ 16.892,00; Valor da Dívida R\$ 69.805,61; Financiamento do imóvel: R\$ 69.805,61; Financiamento das despesas acessórias R\$ 00,00; Valor da Garantia: R\$ 105.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Prazos em meses – De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1161; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 484,76 – Taxa de Administração R\$ 00,00 FGHAB R\$ 9,88 – Total: R\$ 494,64; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 30.05.2013; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 17.12.2012. **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\$ 100.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 37.060; Em 08/05/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 307,94

AV.05=37.490 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 208/40257, 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\$ 19.895,40, sendo o imóvel avaliado em R\$ 108.152,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 69.328; Em 04/05/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 230,61

R-06=37.490 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Ofício nº 85423/2016-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\$ 108.152,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat.37.490 e R-4, 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\$ 108.152,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 77.361; Em 26.12.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 768,71

AV-07=37.490 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial André Gustavo Bouças Ignacio em 28/08/2018 e 12/09/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 109.762, em 12/12/2019 foram realizados os 1º e 2º leilões, sem que tenha havido licitantes, ficando desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel



na pessoa da requerente Caixa Econômica Federal, acima qualificada, isenta de qualquer condições ou obrigação legal. Dou fé; Registrado em 17/12/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 26,01

R-08=37.490 - VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, à vista, de Imóvel Urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos (artigo 108 do Código Civil Brasileiro) prenotado neste Serviço Registral sob o nº 131.269, em 12/05/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada no R-04, ao adquirente: **MATHEUS CARLOS DA SILVA**, brasileiro, nascido aos 10/10/1999, filiação: Lindoaldo Ferreira da Silva e Elaine Carlos Melo, solteiro, proprietário de microempresa, CNH-07017670763-DETRAN/DF onde consta a CI-3.690.702-SESP/DF e CPF-065.102.501-01, residente e domiciliado em Ceilândia-DF, pelo preço de R\$ 31.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 10/05/2022, guia do ITBI nº 4466696 Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 31.000,00. Dou fé; Registrado em 17/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 496,07.

AV-09=37.490 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 141.380, em 24/02/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.45.00D3B.1A-21.0. Dou fé; Registrado em 27/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 20,00.

R-10=37.490 - 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), nº **8.4444.2882580-0**, datado de 09/02/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 141.380, em 24/02/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **MATHEUS CARLOS DA SILVA**, qualificado no R.08, ao adquirente: **LIZANDRO DOS SANTOS SOARES**, brasileiro, nascido aos 13/05/2002, filiação: Nivia dos Santos Soares, solteiro, fabricação e preparação de alimentos e bebidas, CI-6.642.860 SSP-GO e CPF-107.435.851-19, com endereço eletrônico: lizandrosantossoares18@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra 802, Conjunto 06, Lote 08, Casa 03, Recanto das Emas em Brasília - DF, pelo preço de R\$ 143.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 22/02/2023, guia do ITBI nº 4504427 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 143.000,00. Dou fé; Registrado em 27/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 1.176,65.

R-11=37.490 - 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), nº **8.4444.2882580-0**, datado de 09/02/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 141.380, em 24/02/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **LIZANDRO DOS SANTOS SOARES**, qualificado no R.10, 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\$ 104.719,95**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 143.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - De amortização: 420; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7.6600; Efetiva: 7.9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 819,59; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/03/2023; 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 27/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 873,57.

AV-12=37.490 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 16 de

julho de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 159.307 em 16/07/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 27 de maio de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 146.348,63 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 37.490 e R-11, 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 28/04/2025, guia do ITBI nº 5298574 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 146.348,63. Dou fé; Registrado em 16/06/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592407112945725430114.

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\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN: R\$ 7,54.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN: R\$ 4,95.

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, **16 de junho 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: 217613
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: U5KMW-WL8C5-JCJB2-HVDZY

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/U5KMW-WL8C5-JCJB2-HVDZY>

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

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