



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 41.288 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0041288-87**, 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: Fração 02 localizada no Condomínio **RESIDENCIAL COIMBRA** contendo: 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 área de serviço, área total privativa de 136,3635m², sendo 64,75m² de área privativa coberta; 71,6135m² área privativa descoberta; 75,7597m² área comum descoberta, com a área total de 212,123m² ou 3,03033% da chácara **de terreno de nº 08, da Quadra B**, situado no loteamento denominado **CHACARAS COIMBRA**, nesta cidade, com a área de **7.000,00m²**. **PROPRIETÁRIA: STATUS CONSTRUTORA E INCOPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Tancredo Neves, Quadra 60 lote 04, Cidade Jardim, nesta cidade, inscrita no CGC/MF-11.163.370/0001-66. **REGISTRO ANTERIOR: R-5=37518** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 22.911; Em 24/08/2011. O Oficial NPLIMA..

R-01=41.288 – 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 14.05.2012. **TRANSMITENTE(S):STATUS CONSTRUTORA E INCOPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Tancredo Neves, Quadra 60 lote 04, Cidade Jardim, nesta cidade, inscrita no CGC/MF-11.163.370/0001-66. **ADQUIRENTE(S):CARLOS ALBERTO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.764.409 SESPDS-DF, vigilante, inscrito no CPF-820.555.051-49, residente e domiciliado à Quadra 401 Conj.10 Casa 07, na cidade de Brasília-DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área: 212,123 m²** - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 108100020000B00082/2012. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 10, emitida em 15.05.2012, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 9093280, emitida em 16.05.2012, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 15.05.2012 válida até 11.11.2012. **VALOR: R\$ 100.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 16.05.2012, guia do ITBI nº 2110833785 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 28.955; Em 17/05/2012. O Oficial AELima.

R-02=41.288 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0063092-4 DEVEDOR(ES): CARLOS ALBERTO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.764.409 SESPDS-DF, vigilante, inscrito no CPF-820.555.051-49, residente e domiciliado à Quadra 401 Conj.10 Casa 07, 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 14.05.2012, 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\$ 8.000,00. 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\$ 2.000,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 90.000,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.50 – 07.03.2012 - GECRI; Valor da operação: R\$ 92.000,00; Valor do desconto: R\$ 2.000,00; Valor da Dívida R\$ 90.000,00; Valor da Garantia: R\$ 100.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6407; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 712,49 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 15,24 – Total: R\$ 727,73; Vencimento do

Primeiro Encargo Mensal: 14.06.2012; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 30.06.2011. **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 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 28.955; Em 17/05/2012. O Oficial AELima.

AV.03=41.288 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 58/5707, 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\$ 2.166,66, sendo o imóvel avaliado em R\$ 100.458,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 46.275; Em 01/07/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 194,96

AV.04=41.288 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 58/5707, 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 46.275; Em 05/08/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 18,87

AV.05=41.288 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 83/10004, 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\$ 1.443,54, sendo o imóvel avaliado em R\$ 100.778,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 49.853; Em 13/11/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 194,96

AV.06=41.288 - CANCELAMENTO - De acordo com a remessa/requerimento eletrônico nº 83/10004, 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 49.853; Em 19/01/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 18,87.

AV.07=41.288 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 116/15778, 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\$ 1.049,07, sendo o imóvel avaliado em R\$ 101.215,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 54.225; Em 06/04/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 208,36

AV.08=41.288 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 116/15778, 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 56.271; Em 22/05/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 20,17

AV.09=41.288 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 139/22629, 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\$ 2.333,30, sendo o imóvel avaliado em R\$ 101.773,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 59.765; Em 24/08/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 208,36

AV-10=41.288 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 139/22629, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-9. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 65.367; Em 18/01/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 20,17.

AV-11=41.288 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 337/920025, 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\$ 2.975,01, sendo o imóvel avaliado em R\$ 105.224,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 81.121; Em 28/04/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 314,58

AV-12=41.288 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 337/920025, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-11. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 81.121; Em 29/05/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 24,00

AV-13=41.288- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 172.619 em 03/06/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.81.0000B.00008.2 e Código de Endereçamento Postal-CEP nº 72.911-473. Dou fé; Registrado em 04/12/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592506022901425430061.
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\$ 10,34. ISSQN R\$ 2,13.

AV-14=41.288 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 02 de junho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 172.619 em 03/06/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 12 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\$ 111.410,33 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 41.288 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 21/10/2025, guia do ITBI nº 5316112 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 111.410,30. Dou fé; Registrado em 04/12/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592506022901425430061.
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\$ 135,52. 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, **04 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: 237051
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: Q7DWG-8EG43-66QXY-XZ4HT

*** 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/Q7DWG-8EG43-66QXY-XZ4HT>

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

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