



## 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 55.257 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0055257-84**, 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 18-A da quadra 43, situado no loteamento denominado **JARDIM SANTA LÚCIA**, nesta cidade, com a área de **203,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com o a Avenida JK, com 14,50 metros, pelo fundo com parte do lote 19, com 14,50 metros, pelo lado direito com o lote 18-B, com 14,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 17, com 14,00 metros, sem benfeitorias.**  
**PROPRIETÁRIA:** FRANCISCA EUSTÁQUIA DE MORAIS, brasileira, divorciada, portadora da CI-MG-1.452.157 PC-MG, aposentada, inscrita no CPF-612.381.986-00, residente e domiciliada à Rua José Teixeira de Oliveira nº-22, Jardim Santa Cruz PTB, na cidade de Betim-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** AV-2= 54.679 deste Ofício. **REFERÊNCIA – DESMEMBRAMENTO** – requerida pelo(a)s proprietário(a)s acima qualificado(a)s, devidamente instruído com Certidão de 24.01.2014, da Secretaria de Habitação e Integração Fundiária da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote 18. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 43.192; Em 28/02/2014. O Oficial AELima.  
Emolumentos: R\$ 24,66

---

**AV.01=55.257 - CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 13.089/2014 expedida em 25.04.2014 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 23.04.2014, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 136592014-88888157, CEI nº 51.224.06157/66, emitida em 05.05.2014 e válida até 01.11.2014, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall/circulação, 01 área de serviço, 01 varanda, com a área total de **56,20m²**, valor da obra de R\$36.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 44.821; Em 22/05/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 93,23

---

**R.02=55.257 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR**, firmado em 30.09.2014. **TRANSMITENTE(S):** FRANCISCA EUSTÁQUIA DE MORAIS, brasileira, divorciada, portadora da CI-MG-1.452.157 PC-MG, aposentada, inscrita no CPF-612.381.986-00, residente e domiciliada à Rua José Teixeira de Oliveira nº-22, Jardim Santa Cruz PTB, na cidade de Betim-MG. **ADQUIRENTE(S):** CARLOS EDUARDO OLIVEIRA DOS SANTOS DELFINO, porteiro, CI-6.057.945-SSP/GO e CPF nº-698.114.901-04 e sua mulher FLAVIANA DELFINO DA SILVA DOS SANTOS, vendedora, CI-6.057.944-SSP/DF e CPF nº-012.457.271-50, residentes e domiciliados na Quadra 21 Lote 06, Jardim Santa Lúcia, neste município. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 01.044.00043.0018A.001. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 72313, emitida em 02.10.2014, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 11698925 emitida em 02.10.2014, válida por 60 dias; Certidão Negativa da Secretaria de Fazenda do DF nº-287-01.194.506/2014, emitida em 02.10.2014 válida até 31.12.2014; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 02.10.2014 válidas até 31.03.2015. **VALOR:** R\$125.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 01.10.2014, guia do ITBI nº 3276470 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 49.001; Em 15/10/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 405,71

---

**R-03=55.257 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0700698-3, DEVEDOR(ES): CARLOS EDUARDO OLIVEIRA DOS SANTOS DELFINO, porteiro, CI-6.057.945-SSP/GO e CPF nº-698.114.901-04 e sua mulher FLAVIANA DELFINO DA SILVA DOS SANTOS, vendedora, CI-6.057.944-SSP/DF e CPF nº-012.457.271-50, residentes e domiciliados na Quadra 21 Lote 06, Jardim Santa Lúcia, neste município. 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 IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA CCFGTS/PMCMV, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR.** Particular de 30.09.2014, 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 do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 8.217,64. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 3.387,36; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 13.395,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 100.000,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 100.000,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 125.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,16; Efetiva: 7,3997; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$506,68 - Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHB R\$ 11,18 - Total: R\$ 517,86; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 30.10.2014; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 25.04.2014. **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\$ 125.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 49.001; Em 15/10/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.**

Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$405,71

---

**AV-04=55.257- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO** - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 173.793 em 27/06/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.44.00043.0018A.1 e Código de Endereçamento Postal-CEP nº 72.927-526. Dou fé; Registrado em 11/12/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592506232815625430184.

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-05=55.257 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 27 de junho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 173.793 em 27/06/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 19 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\$ 201.517,16 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 55.257 e R-03, 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 11/11/2025, guia do ITBI nº 5315612 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 201.517,16. Dou fé; Registrado em 11/12/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592506232815625430184.

Emolumentos Intimação: R\$ 321,36. Fundos: R\$ 77,93. ISSQN: R\$ 16,06.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 211,18. Fundos: R\$ 51,21. ISSQN: R\$ 10,56.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 752,73. Fundos: R\$ 182,52. ISSQN: R\$ 37,64.

---

**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**



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



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, **11 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: 237811  
Certidão.....R\$ 88,84  
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44  
Taxa Judiciária.....R\$ 19,17  
\*Fundos Estaduais...:R\$ 21,55  
Valor Total.....R\$ 134,00



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K2RAV-TUXSK-26GEJ-LGZJJ

\*\*\* 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/K2RAV-TUXSK-26GEJ-LGZJJ>

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

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