



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 73.279 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0073279-47**, 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: Duplex 02, localizado no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL EDUARDO**, sendo o **Térreo composto de**: 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) escada e 01 (um) hall; **e o Primeiro Pavimento composto de**: 02 (dois) quartos, 01 (uma) sacada, 01 (um) banheiro e 01 (um) hall. Com 105,775m² de área total privativa, sendo 100,125m² de área privativa da unidade coberta, 5,65m² de área privativa descoberta (quintal), 64,28m² de área de uso comum descoberta (acesso e calçada), área da fração do terreno 125,00m² ou 25,00%, edificado no **Lote 10-B da Quadra 09**, situado no loteamento denominado **MANSÕES CAMARGO**, nesta cidade, com a área de **500,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 05. PROPRIETÁRIA: AL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ/MF 28.586.068/0001-13; com sede na Quadra 42, Conjunto A, Lote 02-A, Sala 06, Setor 02, Parque da Barragem, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-05=55.916** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº. 92.349; Em 11.05.2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira
Emolumentos: R\$ 31,00.

R-01=73.279 – 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 - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), firmado em 22.06.2018. **TRANSMITENTE(S): AL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ/MF 28.586.068/0001-13; com sede na Quadra 42, Conjunto A, Lote 02-A, Sala 06, Setor 02, Parque da Barragem, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): IVONETE FERNANDES DE SOUSA**, nascida em 15.09.1967, brasileira, divorciada, supervisora, portadora da CI-5.035.190 SSP/GO, inscrita no CPF-658.755.241-20, residente e domiciliada na Quadra 01 Conjunto B Lote 01 Setor 06, Parque da Barragem em Águas Lindas de Goiás/GO. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.84.00009.0010B.2; Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 222036, emitida em 28.06.2018, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 19107055, emitida em 27.06.2018, válidas por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos da Secretária de Estado de Fazenda do Distrito Federal nº. 211-00.934.279/2018, emitida em 27.06.2018 válida até 25.09.2018; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 18.02.2018 válida até 17.08.2018. **VALOR: R\$ 139.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 27.06.2018, guia do ITBI nº 3817867 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 139.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 94.918; Em 03/07/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-02=73.279 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.4444.1855148-1, DEVEDOR(ES): IVONETE FERNANDES DE SOUSA, nascida em 15.09.1967, brasileira, divorciada, supervisora, portadora da CI-5.035.190 SSP/GO, inscrita no CPF-658.755.241-20, residente e domiciliada na Quadra 01 Conjunto B Lote 01 Setor 06, Parque da Barragem em Águas Lindas de Goiás/GO. **CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ/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 DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)**. Particular de

22.06.2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 139.000,00, 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\$ 0,00. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 28.032,46; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 1.645,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 109.322,54. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 109.322,54; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 139.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 623,46 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 50,60 - Total: R\$ 674,06; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23.07.2018; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 03.04.2018. **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\$ 139.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 94.918; Em 03/07/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

AV-03=73.279 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 184.200 em 29/01/2026, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.927-057. Dou fé; Registrado em 22/06/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592601275901525430029.
Emolumentos Prenotação: R\$ 11,14. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,69. ISSQN: R\$ 0,56.
Emolumentos Busca: R\$ 18,56. Fundos: R\$ 4,50. ISSQN: R\$ 0,93.
Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-04=73.279 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 28 de janeiro de 2026, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 184.200 em 29/01/2026, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 25 de maio de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 150.180,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 73.279 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 16/11/2023, guia do ITBI nº 4741690 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 150.180,00. Dou fé; Registrado em 22/06/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592601275901525430029.
Emolumentos Intimação: R\$ 167,85. Fundos: R\$ 40,72. ISSQN: R\$ 8,39.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 110,30. Fundos: R\$ 26,76. ISSQN: R\$ 5,52.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 583,76. Fundos: R\$ 141,58. ISSQN: R\$ 29,19.

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, **22 de junho de 2026**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente



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



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: 259413
Certidão.....:R\$ 92,79
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,64
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,99
*Fundos Estaduais...:R\$ 22,51
Valor Total.....:R\$ 139,93





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7KF98-L3SU8-HLCQV-Y7CSU

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/7KF98-L3SU8-HLCQV-Y7CSU>

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

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