



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 39.538 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0039538-02, 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 07-A2 da quadra 04, situado no loteamento denominado **MANSÕES IMPERATRIZ**, nesta cidade, com a área de **200,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com o AR-4, com 10,00 metros, pelo fundo com o lote 07-A13, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 07-A3, com 20,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 07-A1, com 20,00 metros, sem benfeitorias.**
PROPRIETÁRIA: MC CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Quadra 04 Lote 07, Mansões Imperatriz, na cidade de AGUAS LINDAS DE GOIAS-GO, inscrita no CGC/MF-12.593.957/0001-78. **REGISTRO ANTERIOR:** AV-1=39.536 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 322/2011 de 04.03.2011, da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote 07-A. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 19.122; Em 24/3/2011. O Oficial NPLIMA..

AV.01=39.538 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 4483/2011 expedida em 12.05.2011 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 01.06.2011, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 109682011-08021030, CEI nº 51.211.45039/77, emitida em 25.05.2011 e válida até 21.11.2011, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall, 01 área de serviço, 01 varanda, com a área total de **66,50m²**, valor da obra de R\$45.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 20.844; Em 06/06/2011. O Oficial NPLIMA.

R-02=39.538 – 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 12.01.2012.
TRANSMITENTE(S): MC CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Quadra 04 Lote 07, Mansões Imperatriz, na cidade de AGUAS LINDAS DE GOIAS-GO, inscrita no CGC/MF-12.593.957/0001-78. **ADQUIRENTE(S):** ARLINDA RIBEIRO DA SILVA, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-1.827.000 SSP-DF, vendedora, inscrita no CPF-849.306.751-20, residente e domiciliada à Quadra 17-A Lote 45, Jardim da Barragem III, nesta cidade. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 200,00 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1074001400004007A2/2012. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 4, emitida em 12.01.2012, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 8771871, emitida em 12.01.2012, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 12.01.2012 válida até 10.07.2012. **VALOR:** R\$ 85.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 12.01.2012, guia do ITBI nº 2110425552 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 26.242; Em 16/01/2012. O Oficial NPLIMA.

R-03=39.538 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855551926721 **DEVEDOR(ES):** ARLINDA RIBEIRO DA SILVA, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-1.827.000 SSP-DF, vendedora, inscrita no CPF-849.306.751-20, residente e domiciliada à Quadra 17-A Lote 45, Jardim da Barragem III, 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 - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS - PMCMV.

Particular de 12.01.2012, 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\$ 10.815,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 74.185,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.48 – 02.01.2012 - SUHAM/GEMPF; Valor da operação: R\$ 85.000,00; Valor do desconto: R\$ 10.815,00; Valor da Dívida R\$ 74.185,00; Valor da Garantia: R\$ 88.000,00; 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\$ 556,38 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 12,90 – Total: R\$ 569,28; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12.02.2012; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 12.05.2011. **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 **a DEVEDORA/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 26.242; Em 16/01/2012. O Oficial NPLIMA.

AV-04=39.538 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 16 de abril de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 170.764 em 16/04/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 22 de julho de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 96.851,43 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 39.538 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 21/03/2025, guia do ITBI nº 5264739 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 96.851,43. Dou fé; Registrado em 15/08/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592504112877425430102.

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 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\$ 371,79. Fundos: R\$ 90,16. ISSQN: R\$ 18,59.

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, **15 de agosto 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).



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



Pedido de Certidão N°: 224188
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



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

01592508112855034420493



Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/>

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E82ZA-VVSH7-74DR5-PFLJV

*** 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:

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/E82ZA-VVSH7-74DR5-PFLJV>

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

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