



## 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 52.069 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0052069-45**, 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 40 da quadra 49**, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM VI**, nesta cidade, com a área de **360,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com a Rua 04, com 12,00 metros, pelo fundo com o lote 03, com 12,00 metros, pelo lado direito com o lote 39, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 41, com 30,00 metros**, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIO: ESTANCIA DO RIO DESCOBERTO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CGC/MF-01.718.994/0001-49. **REGISTRO ANTERIOR: Ref. R-1=5945**, do Livro 2-R do CRI de Santo Antonio do Descoberto-GO. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 39.691; Em 22/08/2013. O Oficial AELima..  
Emolumentos: R\$ 23,37

---

**R-01=52.069 - VENDA:** Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 202 fls. 122/123 aos 15.08.2013, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado, aos compradores: **JOSÉ AÉRCIO VIEIRA BISPO**, construtor, portador da CI-1.725.202 SESP-DF, inscrito no CPF-820.660.191-00, casado com **MARTA MARIA ALVES**, cabeleireira, inscrita no CPF-127.204.998-11, portadora da CI-3.149.701 SESP-DF, sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à QNM 05 Conjunto L Casa 30, Ceilândia Sul, na cidade de Brasília-DF, pelo preço R\$ 364,00. Avaliação R\$ 5.763,60. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 39.691; Em 22/08/2013. O Oficial AELima.  
Emolumentos: R\$ 128,55

---

**AV.02=52.069 - CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 11.775/2013 expedida em 04.10.2013 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 01.11.2013, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 03 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 circulação, 01 área de serviço, com a área total de **69,68m²**, valor da obra de R\$41.800,00, estando a mesma isenta da apresentação da CND, nos termos do Art. 45, Decreto nº 2.173, de 05.03.97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 41.452; Em 07/11/2013. O Oficial AELima.  
Emolumentos: R\$ 105,1800

---

**R-03=52.069 – 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**, firmado em 22.04.2014. **TRANSMITENTE(S): JOSÉ AÉRCIO VIEIRA BISPO**, construtor, portador da CI-1.725.202 SESP-DF, inscrito no CPF-820.660.191-00 e sua mulher **MARTA MARIA ALVES**, cabeleireira, inscrita no CPF-127.204.998-11, portadora da CI-3.149.701 SESP-DF, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à QNM 05 Conjunto L Casa 30, Ceilândia Sul, na cidade de Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S): MARIA IRIENE LEITE**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-1.991.518 SSP-DF, gerente, inscrita no CPF-914.794.281-91, residente e domiciliada à QNM 05 Conjunto L Casa 30, Ceilândia Sul, na cidade de Brasília-DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área: 360 m²** - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 01.024.00049.00040.001. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 49315, emitida em 24.04.2014, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 11136692 e 11136694, emitidas em 23.04.2014, válidas por 30 dias; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº 140-00.515.697/2014 e 140-00.515.699/2014, emitidas em

23.04.2014, válidas até 22.07.2014; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 23.04.2014 válidas até 20.10.2014; Certidões de feitos ajuizados regulamento pelo Decreto 93.240/86. **VALOR:** R\$ 98.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 23.04.2014, guia do ITBI nº 3253223 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 98.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 44.565; Em 02/05/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 324,94

---

**R-04=52.069 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0608968-0 DEVEDOR(ES): MARIA IRIENE LEITE**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-1.991.518 SSP-DF, gerente, inscrita no CPF-914.794.281-91, residente e domiciliada à QNM 05 Conjunto L Casa 30, Ceilândia Sul, na cidade de Brasília-DF. **CREDORES: 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**. Particular de 22.04.2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 98.000,00, 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\$ 9.800,00. 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\$ 0,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 88.200,00; Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH.200.33 – 28.02.2014 - GEMPF; Valor da operação: R\$ 88.200,00; Valor do desconto: R\$ 0,00; Valor da Dívida R\$ 88.200,00; Financiamento do imóvel: R\$ 88.200,00; Financiamento das despesas acessórias R\$ 0,00; Valor da Garantia: R\$ 98.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6407; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 649,24 – Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 23,33 – Total: R\$ 672,57; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22.05.2014; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. **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\$ 98.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 44.565; Em 02/05/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (Lei 6.015, Art. 290): R\$ 324,94

---

**AV-05=52.069 - AVERBAÇÃO** - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 162.421 em 26/09/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.24.00049.00040.1. Dou fé; Registrado em 17/06/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592409232907725430141.

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 Averbação: R\$ 39,98. Fundos: R\$ 8,50. ISSQN R\$ 2,00.

---

**AV-06=52.069 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 26 de setembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 162.421 em 26/09/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 26 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\$ 107.500,06 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 52.069 e R-04, 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 5298713 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 107.500,06. Dou fé; Registrado em 17/06/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592409232907725430141.



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



Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN: R\$ 26,21.

**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, **17 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: 217762  
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



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/R9/M56-KVTJ2-PYJZU-FJ699>.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: R9M56-KVTJ2-PYJZU-FJ699

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/R9M56-KVTJ2-PYJZU-FJ699>

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

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