



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 37.964 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0037964-68**, 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 01A-39 da quadra D-04 Conjunto A, situado no loteamento denominado **MANSÕES ILHA BELLA**, nesta cidade, com a área de **200,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Avenida 3ª, com 10,00 metros, pelo fundo com o lote 01A-37, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 01A-40, com 20,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 01A-38, com 20,00 metros**, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIO:** JOÃO DOS SANTOS GAVA, brasileiro, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da CI-M-2.287.867-SSP/MG, inscrito no CPF-167.420.876-68, residente e domiciliado à QNJ 38 casa 14, na cidade de Taguatinga-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** AV-1=37342 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 695/2010 de 23.06.2010, da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote 01-A. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 16.245; Em 13/12/2010. O Oficial NPLIMA..

R-01=37.964 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 137 fls. 89/90 aos 15.02.2011, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado, ao comprador: **FREDERICO COTA PACHECO**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.925.887 SSP-DF, administrador, inscrito no CPF-859.879.211-04, residente e domiciliado à SQN 409 Bloco D Aptº 206, Asa Norte, na cidade de Brasília-DF, pelo preço R\$ 400,00. Avaliação R\$ 3.202,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 18.471; Em 18/02/2011. O Oficial NPLIMA.

AV.02=37.964 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 4159/2011 expedida em 19.04.2011 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 05.05.2011, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 091962011-08021030, CEI nº 51.211.31405/62, emitida em 02.05.2011 e válida até 29.10.2011, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, com a área total de **50,43m²**, valor da obra de R\$45.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 20.090; Em 09/05/2011. O Oficial NPLIMA.

R-03=37.964 – 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 12.08.2011. **TRANSMITENTE(S):** FREDERICO COTA PACHECO, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.925.887 SSP-DF, administrador, inscrito no CPF-859.879.211-04, residente e domiciliado à SQN 409 Bloco D Aptº 206, Asa Norte, na cidade de Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S):** JUSSILENE MARIA SILVA, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-1.920.559 SSP-BA, auxiliar de escritório, inscrita no CPF-005.954.051-69, residente e domiciliada à Quadra 21 Lote 02, Mansões Ilha Bela, nesta cidade. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 200,00 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 104500190000401A39/2011. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 7, emitida em 17.08.2011, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 6113817, emitida em 17.08.2011, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 17.08.2011 válida até 13.02.2012. **VALOR:** R\$ 77.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 17.08.2011, guia do ITBI nº 2110356982 da Prefeitura de Águas

Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 77.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 22.927; Em 23/08/2011. O Oficial NPLIMA.

R-04=37.964 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855551459632 DEVEDOR(ES): JUSSILENE MARIA SILVA, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-1.920.559 SSP-BA, auxiliar de escritório, inscrita no CPF-005.954.051-69, residente e domiciliada à Quadra 21 Lote 02, Mansões Ilha Bela, 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 12.08.2011, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 77.000,00, 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\$ 2.000,00. 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\$ 13.952,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 61.048,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.41 – 29.07.2011 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R\$ 75.000,00; Valor do desconto: R\$ 13.952,00; Valor da Dívida R\$ 61.048,00; Valor da Garantia: R\$ 75.000,00; 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\$ 457,85 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHBAB R\$ 9,78 – Total: R\$ 467,63; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12.09.2011; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 19.04.2011. **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\$ 77.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 22.927; Em 23/08/2011. O Oficial NPLIMA.

R-05=37.964 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Ofício nº 3287 /2013- SIALF-GIREC/BR de 01.02.2013, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse, como registrado fica pelo preço de R\$ 78.202,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat.37.964 e R-4, em nome da Credora: Caixa Econômica Federal, acima qualificada. Avaliação R\$ 78.202,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 37.805; Em 17/06/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos: R\$ 461,62

AV.06=37.964 - Em virtude de Ofício nº 931/2013 Gerência de Filial, Alienar Bens Móveis e Imóveis Goiânia/GO, enviado pela Caixa Econômica Federal foram realizados dois públicos leilões conforme Autos dos Leilões nº 0040/2013 em 13 de novembro de 2013 e 0046/2013 em 27 de novembro de 2013, que ficam arquivados em cartório, fica extinta a dívida constante do contrato nº 8.5555.1459632-8, objeto do R-4=37.964, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 45.228; Em 27/05/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira..
Emolumentos: R\$ 18,87

R-07=37.964 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília-DF, no livro 4132-E fls. 014/016 aos 31.01.2017, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por sua proprietária acima qualificada, ao comprador: **FRANCISCO JOSE ALMEIDA SILVA**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CI-2.609.752 SSP/DF e CPF-722.999.593-00, residente e domiciliado na Rua 19 Quadra 35, Conjunto B, Lote 07, Setor 08, Parque da Barragem, nesta cidade, pelo preço R\$ 25.500,00. Avaliação R\$ 25.500,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 78.693; Em 09.02.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 295,00

R-08=37.964 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, firmado em 26.04.2017. **TRANSMITENTE(S): FRANCISCO**



JOSE ALMEIDA SILVA, nascida em 05.05.1974, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CI-2.609.752 SSP/DF e CPF-722.999.593-00, residente e domiciliado na Rua 19 Quadra 35, Conjunto B, Lote 07, Setor 08, Parque da Barragem, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): AILANE MARIA SILVA**, nascida em 23.06.1993, CI-2.645.975-DF e CPF nº-043.116.031-77, brasileira, solteira, maior, residente e domiciliada na Quadra K 12, 1, Chácara Coimbra, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 173309, emitida em 27.04.2017, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.45.00D4A.1A-39.0. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 16443361 emitida em 27.04.2017, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 27.04.2017 válida até 24.10.2017. **VALOR:** R\$110.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 26.04.2017, guia do ITBI nº 3573185 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$110.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 81.103; Em 05/05/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (Lei 6.015, Art. 290): R\$ 524,30

R-09=37.964 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1532929-0, DEVEDOR(ES): AILANE MARIA SILVA, nascida em 23.06.1993, CI-2.645.975-DF e CPF nº-043.116.031-77, brasileira, solteira, maior, residente e domiciliada na Quadra K 12, 1, Chácara Coimbra, 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 VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO.** Particular de 26.04.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 110.000,00, 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\$ 22.000,00. 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\$ 0,00. Financiamento concedido pela Credora R\$ 88.000,00. Origem dos Recursos: FGTS; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 88.000,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 110.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Enquadramento SFH; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$499,65 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Prêmios de Seguros R\$ 24,20 - Total: R\$ 523,85; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05.06.2017; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 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 **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\$ 110.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 81.103; Em 05/05/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (Lei 6.015, Art.290): R\$524,30

AV-10=37.964 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 180.942 em 18/11/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal - CEP nº 72916-429. Dou fé; Registrado em 07/05/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 0159251111730525430155.
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: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-11=37.964 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 18 de novembro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 180.942 em 18/11/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 15 de abril de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 117.293,80 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 37.964 e R-09, 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 09/04/2026, guia do ITBI nº 5334902 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 117.293,80. Dou fé; Registrado em 07/05/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592511111730525430155.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 110,30. Fundos: R\$ 26,76. ISSQN: R\$ 5,52.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,53. 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, **07 de maio de 2026**

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: 254797
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: 52CDM-VBEMK-DXCGC-GJBWE

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/52CDM-VBEMK-DXCGC-GJBWE>

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

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