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 37.179 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0037179-95 , 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 24-A2 da quadra 02, situado no loteamento denominado **MANSÕES CAMARGO**, nesta cidade, com a área de **250,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com o AR 04, com 12,50 metros, pelo fundo com o lote 24-A1, com 12,50 metros, pelo lado direito com o lote 22-B, com 20,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 24-B, com 20,00 metros**, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIA: IVANY RODRIGUES DA SILVA**, brasileira, solteira, portadora da CI-M-8.036.858 SSP-MG, secretária, inscrita no CPF-004.832.386-19, residente e domiciliada à Rua 21 conj. B casa 08, na cidade de São Sebastião-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** AV-2=35578 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 1088/2010 de 01.10.2010, da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote 24-A. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 15.951; Em 16/11/2010. O Oficial NPLIMA..

AV.01=37.179 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 3328/2011 expedida em 07.01.2011 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 04.04.2011, e Certidão Negativa de Débitos relativos ás Contribuições Previdenciárias e ás de terceiros nº 071252011-08021030, CEI nº 51.210.15736/60, emitida em 30.03.2011 e válida até 26.09.2011, 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, 01 varanda, 01 circulação com a área total de **69,63**m², valor da obra de R$50.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 19.731; Em 25/04/2011. O Oficial NPLIMA.

R-02=37.179 – 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 05.07.2011. **TRANSMITENTE(S):IVANY RODRIGUES DA SILVA**, brasileira, solteira, portadora da CI-M-8.036.858 SSP-MG, secretária, inscrita no CPF-004.832.386-19, residente e domiciliada à Rua 21 conj. B casa 08, na cidade de São Sebastião-DF. **ADQUIRENTE(S):JOACYR ALVES DE SENA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-756.612 SSP-DF, operador de máquina, inscrito no CPF-291.612.071-87, residente e domiciliado à QNO 01 Conj.E Casa 44, Setor O, na cidade de Ceilândia-DF**. IMÓVEL**: **o descrito na presente matricula. Área:** 250,00 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1084000200000024A2/2011. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 4, emitida em 05.07.2011, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 5773995, emitida em 04.07.2011, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 01.07.2011 válida até 28.12.2011. **VALOR:** R$ 77.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 05.07.2011, guia do ITBI nº 2110347912 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 21.687; Em 11/07/2011. O Oficial NPLIMA.

R-03=37.179 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855551346620 **DEVEDOR(ES): JOACYR ALVES DE SENA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-756.612 SSP-DF, operador de máquina, inscrito no CPF-291.612.071-87, residente e domiciliado à QNO 01 Conj.E Casa 44, Setor O, na cidade de Ceilândia-DF. **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**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3XZFP-FNRKW-ZHLW2-JYWEH.

OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS - PMCMV. Particular de 05.07.2011, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Oficio. 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$ 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$ 12.081,00; Financiamento concedido pela Credora R$ 64.919,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.40 – 17.06.2011 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R$ 77.000,00; Valor do desconto: R$ 12.081,00; Valor da Dívida R$ 64.919,00; Valor da Garantia: R$ 90.000,00; 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$ 486,89 – Taxa de Administração R$ 0,00 FGHAB R$ 17,13 – Total: R$ 504,02; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05.08.2011; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 07.01.2011. **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 **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$ 77.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 21.687; Em 11/07/2011. O Oficial NPLIMA.

AV-04=37.179 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 130/19897, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R$ 1.546,41, sendo o imóvel avaliado em R$ 92.119,40. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 57.511; Em 29/06/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 208,36

AV.05=37.179 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 130/19897, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-4. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 57.511; Em 16/07/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 20,17

AV-06=37.179 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 190/34565, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de divida no valor de R$ 1.526,13, sendo o imóvel avaliado em R$ 93.244,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 66.073; Em 29/01/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 208,36

AV-07=37.179 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 190/34565, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-6. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 66.073; Em 10/02/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 22,32

AV-08=37.179 - Pelo proprietário, foi requerido que se averbasse, com arrimo no Inciso I, alínea ´´g`` do artigo 213 da Lei Federal 6.015/73, como averbado fica o seu novo estado civil que é **casado sob o regime da Separação Legal de bens**, em 14.02.2012 com Lucia Pereira de Melo Sena, portadora da CI-1356300 2.A VIA PC/GO e CPF-285.924.091-87, conforme Certidão de Casamento nº 46144 do Livro B-155, fls. 169 do Cartório de Registro Civil do 7º Ofício de Ceilândia, Brasília-DF. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 86.454; Em 11.10.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 24,00

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3XZFP-FNRKW-ZHLW2-JYWEH.

AV-09=37.179 - CANCELAMENTO - Em virtude de autorização de baixa constante no contrato nº 8.4444.1665582-4 de 04.10.2017 firmado pelas partes acima qualificadas, fica cancelada a alienação Fiduciária objeto do R-3=37.179. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 86.473; Em 23/10/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos(PMCMV): R$ 12,00

R-10=37.179 – 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, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR, firmado em 04.10.2017. **TRANSMITENTE(S): JOACYR ALVES DE SENA JUNIOR**, nascido em 20.07.1961, brasileiro, mecânico, portador da CI-756.612 SSP-DF, inscrito no CPF-291.612.071-87, casado com Lucia Pereira de Melo Sena, nascida em 02.12.1962, portadora da CI-1356300 2.A VIA PC/GO e CPF-285.924.091-87, sob o regime da separação legal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, que comparece como anuente, residentes e domiciliados à QNO 01 Conj.E Casa 44, Setor O, na cidade de Ceilândia, Brasília - DF. **ADQUIRENTE(S): CLEIDE BARBOSA DE SOUZA**, nascido em 03.04.1987, CI-4.944.025-GO e CPFnº-016.901.561-04, brasileira, solteira, maior, secretária, residente e domiciliada na Quadra 02 Lote 24A2, Mansões Camargo, neste município. **IMÓVEL**: **o descrito na presente matricula,** com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 192740, emitida em 06.10.2017, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.84.00002.24-A2.0. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 17486822 e 17486826, emitidas em 05.10.2017, válidas por 60 dias; Certidão Negativa da Secretaria de Fazenda do DF nº-295-01.332.438/2017 e 295-01.332.422/2017, emitidas em 06.10.2017 e validas até 04.01.2018; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 05.10.2017 válidas até 03.04.2018. **VALOR:** R$130.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 05.10.2017 e 06.10.2017, guia do ITBI nº 3687748 e 3687943 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R$130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 86.473; Em 23/10/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (Lei 6.015, Art. 290): R$ 706,20

R-11=37.179 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1665582-4, **DEVEDOR(ES): CLEIDE BARBOSA DE SOUZA**, nascido em 03.04.1987, CI-4.944.025-GO e CPFnº-016.901.561-04, brasileira, solteira, maior, secretária, residente e domiciliada na Quadra 02 Lote 24A2, Mansões Camargo, neste município. **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 VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR.** Particular de 04.10.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Oficio. O valor de Compra e Venda é de R$ 130.000,00, 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$ 32.100,00. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R$ 2.900,00; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R$ 0,00. Financiamento concedido pela Credora R$ 95.000,00. Do somatório dos valores do campo 'B5', a quantia de R$55.286,44, destina-se a quitação do saldo devedor do contrato citado na letra E; Origem dos Recursos: FGTS; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R$ 0,00; Valor Total da Dívida: R$ 95.000,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R$ 124.000,00; 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$509,98 - Taxa de Administração R$ 0,00 Prêmios de Seguros R$ 27,36 - Total: R$ 537,34; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10.11.2017; 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$ 130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 86.473; Em 23/10/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3XZFP-FNRKW-ZHLW2-JYWEH.

Emolumentos (Lei 6.015, Art.290): R$524,30

AV-12=37.179 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 185.195 em 19/02/2026, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.927-042. Dou fé; Registrado em 14/08/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592602136091025430060.
Emolumentos Prenotação: R$ 11,14. Taxa Judiciária: R$ 20,62. 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-13=37.179 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 18 de fevereiro de 2026, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 185.195 em 19/02/2026, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 24 de julho de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R$ 132.516,63 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 37.179 e R-11, 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 21/07/2026, guia do ITBI nº 5499310 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R$ 132.516,63. Dou fé; Registrado em 14/08/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592602136091025430060.
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, **14 de agosto 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: 266699
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

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01592608135707934420086

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3XZFP-FNRKW-ZHLW2-JYWEH.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 3XZFP-FNRKW-ZHLW2-JYWEH

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/3XZFP-FNRKW-ZHLW2-JYWEH

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3XZFP-FNRKW-ZHLW2-JYWEH.