



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 37.730 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0037730-91, 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 01-E da quadra 21 Conjunto A, Setor 03, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **200,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com a Rua 06, com 10,00 metros, pelo fundo com o lote 01-C, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 01-F, com 20,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 01-D, com 20,00 metros**, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIOS:** **ALEXANDRE CELESTINO BORGES**, vendedor, portador da CI-3788296 DGPC-GO, inscrito no CPF-889.566.281-49, domiciliado e residente à Av. Pau Brasil quadra 207 Itoe 18 apt 202, Ed. Pau Brasil, na cidade de Águas Claras-DF, casado com **LUCIANY OLVEIRA OSÓRIO BORGES**, professora, inscrita no CPF-958.961.201-68, portadora da CI-4139390-2ª via SSP-MG, domiciliada e residente à Quadra 98 Conj.A Lote 11 Setor 11, nesta cidade, Parque da Barragem, sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros. **REGISTRO ANTERIOR:** AV-4=36406 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 1169/2010 de 05.11.2010, da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote 01. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 16.550; Em 03/12/2010. O Oficial NPLIMA..

AV.01=37.730 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 3502/2011 expedida em 08/02/2011 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 17/02/2011, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros CEI nº 70.005.50683/63 emitida em 16/02/2011 e válida até 15/08/2011, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 varanda, 01 área de serviço, com a área total de **62,78m²**, valor da obra de R\$40.000,00.. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 18.599; Em 23/2/2011. O Oficial NPLIMA.

R-02=37.730 – 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 19.05.2011. **TRANSMITENTE(S):** **ALEXANDRE CELESTINO BORGES**, vendedor, portador da CI-3788296 DGPC-GO, inscrito no CPF-889.566.281-49, domiciliado e residente à Av. Pau Brasil quadra 207 Itoe 18 apt 202, Ed. Pau Brasil, na cidade de Águas Claras-DF, e sua mulher **LUCIANY OLVEIRA OSÓRIO BORGES**, professora, inscrita no CPF-958.961.201-68, portadora da CI-4139390-2ª via SSP-MG, domiciliada e residente à Quadra 98 Conj.A Lote 11 Setor 11, nesta cidade, Parque da Barragem, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros. **ADQUIRENTE(S):** **EDISOM SILVA DA LUZ**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.568.301 SSP-DF, governanta, inscrito no CPF-658.798.991-87, residente e domiciliado à Quadra 24 Lote 05, na cidade de Cocalzinho de Goiás-GO. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 200,000000 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 104800060021A0001E/2011. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 3, emitida em 24.05.2011, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 5671549 e 5671550, emitidas em 23.05.2011, válidas por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 23.05.2011 válida até 19.11.2011. **VALOR:** R\$ 85.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 24.05.2011, guia do ITBI nº 2110340430 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 20.575; Em 26/05/2011. O Oficial NPLIMA.

R-03=37.730 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855551203926 **DEVEDOR(ES): EDISOM SILVA DA LUZ**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.568.301 SSP-DF, governanta, inscrito no CPF-658.798.991-87, residente e domiciliado à Quadra 24 Lote 05, na cidade de Cocalzinho de Goiás-GO. **CREatora: 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 19.05.2011, 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\$ 10.427,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 74.573,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.38 – 14.04.2011 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R\$ 85.000,00; Valor do desconto: R\$ 10.427,00; Valor da Dívida R\$ 74.573,00; Valor da Garantia: R\$ 85.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 528,22 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGAB R\$ 12,25 – Total: R\$ 540,47; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19.06.2011; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 08.02.2011. **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\$ 85.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 20.575; Em 26/05/2011. O Oficial NPLIMA.

AV-04=37.730 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 390/927213, 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\$ 1.976,61, sendo o imóvel avaliado em R\$ 90.667,50. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 84.510; Em 10/08/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 314,58

R-05=37.730 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de remessa/requerimento eletrônico nº 390/927213 de 03.08.2017, 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\$ 90.667,50 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 37.730 e R-3, **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. Avaliação R\$ 90.667,50. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 87.840; Em 01/12/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.048,60

AV-06=37.730 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Adriano de Souza Cardoso em 01/10/2018 e 15/10/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 108.362, em 29/10/2019 foram realizados os 1º e 2º leilões, sem que tenha havido licitantes, ficando desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel na pessoa da requerente Caixa Econômica Federal, acima qualificada, isenta de qualquer condições ou obrigação legal. Dou fé; Registrado em 21/11/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 26,01

AV-07=37.730 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 128.632, em 22/02/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.48.0021A.001-E.0. Dou fé; Registrado em 02/03/2022. O Oficial Sandro



Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 18,86.

R-08=37.730 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2636876-3, datado de 10/01/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 128.632, em 22/02/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4 em Brasília-DF, a adquirente: **GILDA GONÇALVES MANSO**, nascida em 05/06/1982, brasileira, solteira, comunicólogo, CI-2.209.241 SSP/DF e CPF-030.930.901-80, residente e domiciliada na Quadra 04, Casa 0, Setor Norte, Brazlândia em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 38.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 21/02/2022, guia do ITBI nº 4348248 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 42.092,12. Dou fé; Registrado em 02/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.**

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 328,75.

R-09=37.730 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2636876-3, datado de 10/01/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 128.632, em 22/02/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **GILDA GONÇALVES MANSO, qualificada no R.08, a fiduciária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4 em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 30.400,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 97.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 252,31; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/02/2022; 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. Dou fé; Registrado em 02/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.**

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 248,04.

AV-10=37.730- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.785 em 17/07/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.910-286. Dou fé; Registrado em 23/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592507112824925430160.

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=37.730- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 17 de julho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.785 em 17/07/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 26 de fevereiro de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 102.957,90 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 37.730 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 13/02/2026, guia do ITBI nº 5326765 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 102.957,90. Dou fé;

Registrado em 23/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592507112824925430160.
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\$ 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, **23 de março 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: 248925
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: YCTU5-EYHTC-7UNEX-YBQQ4

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/YCTU5-EYHTC-7UNEX-YBQQ4>

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

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