



## 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 54.261 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0054261-65**, 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 1/6-G da quadra B-26**, situado no loteamento denominado **MANSÕES POR DO SOL**, nesta cidade, com a área de **300,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com o a 4º Avenida, com 10,00 metros, pelo fundo com o lote 1/6-C, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 1/6-H, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com os lotes 1/6-D, 1/6-E e 1/6-F, com 30,00 metros**, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIOS: EDSON ALVES DAS NEVES**, corretor de imóveis, portador da CI-401.301-SSP/DF, inscrito no CPF-121.542.961-49, casado com **ZULMIRA LEDO NEVES**, do comércio, inscrita no CPF-223.760.111-91, portadora da CI-539.783-SSP/DF, sob o regime de **comunhão parcial de bens**, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à C-11 Lote 08 Sala 204, Taguatinga, na cidade de Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: AV-1= 54.252** 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 Certidão de 17.10.2013, da Secretaria de Habitação e Integração Fundiária da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote 1/6. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 41.442; Em 28/11/2013. O Oficial AELima..  
Emolumentos: R\$ 23,37

---

**R-01=54.261 - VENDA:** Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 218-E fls. 60/61 aos 24.04.2014, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seus proprietários acima qualificados, aos compradores: **RAIMUNDA MARY DE OLIVEIRA SALES DA CRUZ**, pedagoga, portadora da CI-CY-039056-DPF -DF, inscrita no CPF-096.752.721-04, casada com **RAIMUNDO PATROCÍNIO SALES DA CRUZ**, comerciante, inscrito no CPF-033.393.001-00, portador da CI-402.440 SSP-DF, sob o regime de **comunhão parcial de bens**, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Quadra 104 Lote 17, Cidade Jardim, nesta cidade, pelo preço R\$ 200,00. Avaliação R\$ 12.745,20. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 44.694; Em 07/05/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 184,98

---

**AV.02=54.261 - CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 13.549/2014 expedida em 27.06.2014 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 14.07.2014, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 185592014-88888586, CEI nº 70.013.27586/67, emitida em 04.07.2014 e válida até 31.12.2014, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 suíte, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall/circulação, 01 área de serviço, 01 varanda, com a área total de **91,75m²**, valor da obra de R\$50.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 46.544; Em 23/07/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 110,99

---

**AV.03=54.261 -** Faz-se esta averbação "ex-offício" com arrimo no Inciso I alínea "g" do artigo 213 da Lei Federal 6015/73, para retificar como retificado fica que constou o regime de bens dos proprietários Raimunda Mary de Oliveira Sales da Cruz e Raimundo Patrocínio Sales da Cruz, como sendo "comunhão parcial de bens" quando na verdade o correto é "**comunhão de bens, anterior a vigência da Lei 6515/77**", conforme certidão de casamento lavrada no 1º Ofício de Registro Civil de Brasília - DF, no livro B-39 fls. 065 sob o nº 10563, cujo casamento foi realizado em 23.09.1974 (matricula 021238 01 55 1974 2

00039 065 0010563 56). Ficando ratificados os demais termos. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 47.070; Em 27/08/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

---

**R-04=54.261 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO**, firmado em 19.06.2015. **TRANSMITENTE(S): RAIMUNDA MARY DE OLIVEIRA SALES DA CRUZ**, pedagoga, portadora da CNH-00110200765 DETRAN/DF, inscrita no CPF-096.752.721-04, e seu marido **RAIMUNDO PATROCINIO SALES DA CRUZ**, comerciante, inscrito no CPF-033.393.001-00, portador da CI-402.440 SSP-DF, casados sob o regime de comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Quadra 104 Lote 17, Cidade Jardim, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): ALMIRA SARAIVA DE BRITO**, solteira, portadora da CI-20247026 PC/MG, inscrita no CPF-973.809.381-34, e **GERALDO CARLOS SOARES SANTOS**, solteiro, portador da CI-9237139 PC/MG, inscrito no CPF-037.358.116-55, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Quadra 11 Casa 41, Residencial Jardim Paraíso em Águas Lindas de Goiás/GO. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.12.00B26.01/6G.7; Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 102690, emitida em 23.06.2015, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 12862207 e 12862199, emitidas em 23.06.2015, válidas por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos da Secretária de Estado de Fazenda do Distrito Federal nº 205-00.791.340/2015 e 203-00.784.309/2015 emitidas 23.06.2015 e 24.06.2015 válidas até 21.09.2015 e 22.09.2015; Cert. Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 23.06.2015 válidas até 20.12.2015. **VALOR: R\$160.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 22.06.2015, guia do ITBI nº 3404904 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$160.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 57.415; Em 29/06/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (Lei 6.015 Art.290): R\$ 433,58

---

**R-05=54.261 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 1.4444.0882186-0 DEVEDOR(ES): ALMIRA SARAIVA DE BRITO**, solteira, portadora da CI-20247026 PC/MG, inscrita no CPF-973.809.381-34, e **GERALDO CARLOS SOARES SANTOS**, solteiro, portador da CI-9237139 PC/MG, inscrito no CPF-037.358.116-55, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Quadra 11 Casa 41, Residencial Jardim Paraíso em Águas Lindas de Goiás/GO. **CREDORES: 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. **COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO**. Particular de 19.06.2015, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$160.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo; Recursos Próprios: R\$ 46.456,80. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 113.543,20; Origem dos Recursos: SBPE; Sistema de Amortização: SAC; Enquadramento - SFH; Financiamento das despesas acessórias R\$ 0,00; Valor total da dívida: R\$ 113.543,20; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$160.000,00; Prazos em meses - De amortização: 420; de carência: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 9,0638; Efetiva: 9,4500; Encargo Inicial: Prestação (a+): R\$ 1.127,95 - Taxa de Administração R\$ 25,00 Prêmios de Seguros R\$ 39,04 - Total: R\$ 1.191,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19.07.2015; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o item 4. **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\$160.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 57.415; Em 29/06/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (Lei 6.015 Art.290): R\$ 433,58

---

**AV-06=54.261 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** – Averbo o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário número 1.4444.0882186-0, série 0615 emitida pela Caixa Econômica Federal, que fica em cartório arquivada”. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 57.415; Em 29/06/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: Isento



**AV-07=54.261 - INDISPONIBILIDADE** - Nos termos da certidão emitida em consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, realizada em 13/10/2022 às 13:52:58h, código HASH 79ff.2333.3d76.83b6.fa1a.36d5.1342.f83b.914d.c723, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.719 em 13/10/2022, e registro nº 1256964 de Cadastro de Indisponibilidade desta serventia, averbo o presente para constar que os bens da proprietária: **ALMIRA SARAIVA DE BRITO**, CPF-973.809.381-34, estão indisponíveis conforme ordem de protocolo nº 202210.0708.02391170-IA-370, processo 00114122320215180241 da Vara do Trabalho de Valparaíso de Goiás - TRT 18ª Região. Registrado em 13/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Tanto a averbação de indisponibilidade quanto a averbação de baixa da mesma deverão ser pagas, conjuntamente, quando da baixa do gravame (Provimento CNJ 39/2014, Consulta CNJ 0002379-11.2018.2.00.0000; PROAD TJGO 201809000129665).

**AV-08=54.261 - INDISPONIBILIDADE** - Nos termos da certidão emitida em consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, realizada em 07/03/2023 às 10:09:58h, código HASH ef20.388e.15a0.6bf2.0058.ac63.2361.e519.2e72.8d89, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 141.766 em 07/03/2023, e registro nº 1347964 de Cadastro de Indisponibilidade desta serventia, averbo o presente para constar que os bens da proprietária: **ALMIRA SARAIVA DE BRITO**, CPF-973.809.381-34, estão indisponíveis conforme ordem de protocolo nº 202303.0613.02587411-IA-061, processo 00114122320215180241 da Vara do Trabalho de Valparaíso de Goiás - TRT 18ª Região. Registrado em 07/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Tanto a averbação de indisponibilidade quanto a averbação de baixa da mesma deverão ser pagas, conjuntamente, quando da baixa do gravame (Provimento CNJ 39/2014, Consulta CNJ 0002379-11.2018.2.00.0000; PROAD TJGO 201809000129665).

**AV-09=54.261 - INDISPONIBILIDADE** - Nos termos da certidão emitida em consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, realizada em 21/05/2024 às 09:22:39h, código HASH fe10.c523.295c.8ce8.283d.1c13.7825.ecd3.ffe.ca63, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 156.863 em 21/05/2024, e registro nº 1710867 de Cadastro de Indisponibilidade desta serventia, averbo o presente para constar que os bens da proprietária: **ALMIRA SARAIVA DE BRITO**, CPF-973.809.381-34, estão indisponíveis conforme ordem de protocolo nº 202405.2012.03339687-IA-720, processo 0011355052021518024 da Vara do Trabalho de Valparaíso de Goiás - TRT 18ª Região. Registrado em 21/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405213602429840000.

Emolumentos: Tanto a averbação de indisponibilidade quanto a averbação de baixa da mesma deverão ser pagas, conjuntamente, quando da baixa do gravame (Provimento CNJ 39/2014, Consulta CNJ 0002379-11.2018.2.00.0000; PROAD TJGO 201809000129665).

**R-10=54.261 - PENHORA** - Nos termos da Certidão de Penhora - Protocolo de Penhora Online: PH000577483, Processo de Execução Trabalhista nº 0011412.23-2021.5.18.0241, do TRT-18ª Região - Vara do Trabalho de Uruaçu-GO, expedido em 16/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.879, em 21/07/2025. **Executado: A.S. DE BRITO PANIFICADORA**, CNPJ-26.591.333/0001-26; e **ALMIRA SARAIVA DE BRITO**, CPF-973.809.381-34. **Exequente: ELOANY DOS REIS CAETANO**, CPF-708.039.661-13. Ação: Execução Trabalhista, fica penhorado 50% deste imóvel para pagamento da dívida no valor de: R\$ 80.000,00. Depositário: ALMIRA SARAIVA DE BRITO. Dou fé; Registrado em 21/07/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

SELO: 01592507213522634430003

Emolumentos: Serão pagos ao final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel. Data da decisão: 24/02/2025.

**AV-11=54.261- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO** - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 176.488 em 22/08/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.915-430. Dou fé; Registrado em 24/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592508212787425430038.

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-12=54.261- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 22 de agosto de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 176.488 em 22/08/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 27 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\$ 176.217,80 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 54.261 e R-05, 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 23/02/2026, guia do ITBI nº 5329787 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 176.217,80. Dou fé; Registrado em 24/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Selo Agrupador: 01592508212787425430038.  
Emolumentos Intimação: R\$ 321,36. Fundos: R\$ 77,93. ISSQN: R\$ 16,06.  
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 211,18. Fundos: R\$ 51,21. ISSQN: R\$ 10,56.  
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 752,73. Fundos: R\$ 182,52. ISSQN: R\$ 37,64.

---

**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, **24 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: 248926  
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: VUFWU-ZGF7B-XH78W-GQYLB

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/VUFWU-ZGF7B-XH78W-GQYLB>

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

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