



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 42.470 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0042470-33**, 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: casa 04 localizada no Condomínio **RESIDENCIAL 7LM-I** contendo: 01 sala, 01 cozinha, 03 quartos, 01 banheiro; área total privativa de 187,50m², sendo 65,00m² de área privativa coberta; 122,50m² área privativa descoberta; 62,50m² área comum descoberta, com a área total de 250,00m² ou 25% do terreno, do **lote de terreno de nº 06 da quadra 26-B**, situado no loteamento denominado **Mansões Odisséia**, nesta cidade, com a área de **1.000,00 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIO:** **MARCO ABRAHÃO NARCISO**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no SCN Quadra 05 Bloco A nº 50 sala 922, Asa Norte, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CGC/MF-12.655.348/0001-04. **REGISTRO ANTERIOR:** R-4=36.262 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 25.268; Em 02/12/2011. O Oficial NPLIMA.

R-01=42.470 – 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 01.06.2012. **TRANSMITENTE(S): MARCO ABRAHÃO NARCISO**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no SCN Quadra 05 Bloco A nº 50 sala 922, Asa Norte, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CGC/MF-12.655.348/0001-04. **ADQUIRENTE(S): FERNANDA DOS SANTOS TELES**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2.757.131 SESPDS-DF, atendente, inscrita no CPF-027.315.531-89, residente e domiciliada à QR 502 Conj.17 Casa 08-A, na cidade de Brasília-DF. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 187,50 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 101400130002600064/2012. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 7, emitida em 05.06.2012, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 9148539, emitida em 06.06.2012, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 06.06.2012 válida até 03.12.2012. **VALOR:** R\$ 85.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 06.06.2012, guia do ITBI nº 2110838508 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 29.559; Em 13/06/2012. O Oficial AELima.

R-02=42.470 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0083366-3 DEVEDOR(ES): FERNANDA DOS SANTOS TELES, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-2.757.131 SESPDS-DF, atendente, inscrita no CPF-027.315.531-89, residente e domiciliada à QR 502 Conj.17 Casa 08-A, na cidade de Brasília-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 OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS - PMCMV**. Particular de 01.06.2012, 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\$ 418,31. 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\$ 11.583,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 72.998,69; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.52 – 04.05.2012 - GECRI; Valor da operação: R\$ 84.581,69; Valor do desconto: R\$ 11.583,00; Valor da Dívida R\$ 72.998,69; 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: 5,0000; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 547,48 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 10,94 – Total: R\$

558,42; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01.07.2012; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 02.12.2011. **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\$ 85.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 29.559; Em 13/06/2012. O Oficial AELima.

AV-03=42.470- PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 302/914502, 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\$ 28.616,20, sendo o imóvel avaliado em R\$ 89.055,20. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 78.344; Em 18/01/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 245,00

R-04=42.470 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Ofício nº 45735/2017 - CAIXA de 29.09.2017, 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\$ 89.055,20 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 42.470 e R-2, **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\$ 89.055,20. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 86.871; Em 30/10/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.048,60

AV-05=42.470 - Em virtude de Ofício nº 265/2018 - Gerência Alienar Bens Móveis e Imóveis Brasília/DF, enviado pela Caixa Econômica Federal, foram realizados dois públicos leilões conforme Autos dos Leilões nº **002/2018** realizado em **25/01/2018** e **004/2018** realizado em **27/02/2018**, que ficam arquivados em cartório, fica extinta a dívida constante do contrato nº 8.4444.0083366-3, objeto do **R-02=42.470**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 96.650; Em 18/09/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 24,00

AV-06=42.470 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.419, em 24/11/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.14.0026B.00006.4. Dou fé; Registrado em 03/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

R-07=42.470 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 6º Ofício de Notas do Distrito Federal, Taguatinga Sul, Brasília-DF, no livro 1605-E, fls. 101/103, aos 06/10/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 126.419, em 24/11/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada no R-02, aos adquirentes: **SULZAMAR ANDRADE DINIZ**, brasileira, natural de Fátima do Sul-MS, nascida aos 11/09/1980, filiação: Severino Andrade Leite e Raimunda Andrade Diniz, divorciada, autônoma, CI-001.304.426-SSP/MS e CPF-953.028.911-15, residente e domiciliada na QNP 15, Conjunto O, Casa 16-A, Ceilândia, Brasília-DF, pelo preço de R\$ 57.415,13. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 01/11/2021, guia do ITBI nº 4308883 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 57.415,13. Dou fé; Registrado em 03/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 990,05.

R-08=42.470 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.1864553-4**, datado de 01/07/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 133.187, em 06/07/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **SULZAMAR**



ANDRADE DINIZ, qualificado no R.07, à adquirente: **ESTER GOMES EVANGELISTA**, brasileira, nascida aos 31/03/2002, filiação: Lucelia Gomes da Silva e Marcos Roberto Rodrigues Evangelista, solteira, empresária, CI-3.664.350 SSP-DF e CPF-058.065.091-09, com endereço eletrônico: estergomes@gmail.com, residente e domiciliada na QR 512, Conjunto 06, Lote 33, Apartamento 202, Samambaia em Brasília - DF, pelo preço de R\$ 159.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 05/07/2022, guia do ITBI nº 4474160 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 159.000,00. Dou fé; Registrado em 08/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.109,84.

R-09=42.470 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº 1.4444.1864553-4, datado de 01/07/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 133.187, em 06/07/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **ESTER GOMES EVANGELISTA**, 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\$ 127.200,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 159.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,6395; Efetiva: 8,9900; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 1.048,15; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/08/2022; 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 08/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.

AV-10=42.470 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Averbo o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 01/07/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 133.187, em 06/07/2022, número 1.4444.1864553-4, série 0722 emitida pela Caixa Econômica Federal que fica em cartório arquivada. Dou fé; Registrado em 08/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis

AV-11=42.470- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 177.611 em 12/09/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.927-146. Dou fé; Registrado em 19/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592509112833525430068.
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=42.470- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 10 de setembro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 177.611 em 12/09/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 25 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\$ 167.927,20 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 42.470 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 19/02/2026, guia do ITBI nº 5327066 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 167.927,20. Dou fé; Registrado em 19/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592509112833525430068.
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\$ 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, **19 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: 248532
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: KVJGX-RKDX6-SE8H4-MBK8X

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/KVJGX-RKDX6-SE8H4-MBK8X>

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

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