



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 51.725 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0051725-10**, 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 B localizado no Condomínio **RESIDENCIAL ISMAIL I** contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 circulação, 01 varanda, 01 banheiro; área total privativa de 153,53m², sendo 69,44m² de área privativa coberta; 84,09m² área privativa descoberta; 65,22m² área comum descoberta, com a área total de 218,75m² ou 25% do terreno de **Lote 02 da quadra 08 Conjunto A, Setor 05**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **875,00 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIO:** VALDERINA MENEZES ISMAIL, portadora da CI-538.739 SESP-DF, inscrita no CPF-213.743.921-20, casada com **JAMIL ISMAIL**, inscrito no CPF-221.712.741-15, portador da CI-0978030-SPMAF -DF, sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, autônomos, residentes e domiciliados à QNN 22 Conjunto G Casa 53, Ceilândia, na cidade de Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** R-5= 47.731 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 38.626. Em 31.07.2013. O Oficial AELIMA.

Emolumentos: R\$ 23,37

R-01=51.725 – 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 09.07.2014.

TRANSMITENTE(S): VALDERINA MENEZES ISMAIL, portadora da CI-538.739 SESP-DF, inscrita no CPF-213.743.921-20, casada com **JAMIL ISMAIL**, inscrito no CPF-221.712.741-15, portador da CI-0978030-SPMAF -DF, sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, autônomos, residentes e domiciliados à QNN 22 Conjunto G Casa 53, Ceilândia, na cidade de Brasília-DF.

ADQUIRENTE(S): ELANIA DO NASCIMENTO PESSOA, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-5699966 SSP-GO, inscrita no CPF-704.509.501-58, residente e domiciliada à Quadra 12 Lote 09, Jardim Santa Lúcia, nesta cidade. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 218,750000 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 01.050.00089A.00002.002. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 59823, emitida em 11.07.2014, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 11388473 e 11427289, emitidas em 24.07.2014, válidas por 30 dias; Certidão Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº 210-00.831.463/2014 e 236-00.886.401/2014, emitidas em 24.07.2014, válidas até 22.10.2014; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 11.07.2014 válidas até 07.01.2015. **VALOR:** R\$ 120.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 10.07.2014, guia do ITBI nº 3268513 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 120.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 46.950; Em 30/07/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 324,940

R-02=51.725 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0673059-9 DEVEDOR(ES): ELANIA DO NASCIMENTO PESSOA, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-5699966 SSP-GO, inscrita no CPF-704.509.501-58, residente e domiciliada à Quadra 12 Lote 09, Jardim Santa Lúcia, nesta cidade.

CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ-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 09.07.2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 120.000,00, 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\$ 12.921,82. 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\$ 15.774,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 91.304,18; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor da operação: R\$ 107.078,18; Valor do desconto: R\$ 15.774,00; Valor da Dívida R\$ 91.304,18; Financiamento do imóvel: R\$ 91.304,18; Financiamento das despesas acessórias R\$ 0,00; Valor da Garantia: R\$ 120.000,00; Sistema de Amortização: T P TABELA PRICE; Prazos em meses – De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 490,14 – Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 19,85 – Total: R\$ 509,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09.08.2014; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA do contrato. Data do Habite-se: 31.07.2013. **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\$ 120.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 46.950; Em 30/07/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 324,94

AV.03=51.725 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 83/10053, 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\$ 1.558,19, sendo o imóvel avaliado em R\$ 120.199,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 49.950; Em 17/11/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 243,43

AV.04=51.725 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 83/10053, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-3. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 49.950; Em 20/02/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: 20,17

AV-05=51.725 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 126/18791, 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\$ 1.630,04, sendo o imóvel avaliado em R\$ 120.740,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 56.366; Em 25/05/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 260,15

R-06=51.725- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Ofício nº 0281/2016-GIREC/GO de 03.02.2016, 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\$ 120.740,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat.51.725 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\$ 120.740,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 66.505; Em 23.02.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 959,77

AV-07=51.725 - Em virtude de Ofício nº 0874/2016 da 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 0069/2016 realizado em 11/08/2016 e 0075/2016 em realizado 23/08/2016, que ficam arquivados em cartório, fica extinta a dívida constante do contrato nº 8.4444.0673059-9, objeto do **R-02=51.725**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 85.324; Em 04/09/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 24,00



R-08=51.725 - VENDA: Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda firmado em 27.09.2017, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por sua proprietária acima qualificada à compradora: **ELOIDE CONCEIÇÃO COSTA**, brasileira, solteira, portadora da CI-1278369 SSP/DF e CPF-329.829.411-04, residente e domiciliada em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço R\$ 23.387,26. Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 192126 emitida em 02.10.2017. Recolhido ITBI em 29.09.2017 no valor de R\$ 511,72; sobre o valor de Avaliação sobre o valor de Avaliação R\$ 25.398,45. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 86.298; Em 09.10.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 315,65

R-09=51.725 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. nº 8.4444.2324212-2, datado de 05/06/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 113.092, em 16/06/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **ELOIDE CONCEIÇÃO COSTA**, brasileira, solteira, portadora da CI-1278369 SSP/DF e CPF-329.829.411-04, residente e domiciliada Quadra 11 Lote 02, Residencial Camping Clube, neste município, ao adquirente: **JAILSON DE JESUS SILVA**, nascido em 28/04/1994, CI-3.384.110-DF e CPF-068.869.335-07, brasileiro, solteiro, estivador, residente e domiciliado na QNI 16 Conjunto B Casa 41, Taguatinga Norte, Brasília - DF, pelo preço de R\$102.500,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 08/04/2020, guia do ITBI nº 4127962 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$102.500,00. Dou fé; Registrado em 19/06/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (SFH): R\$ 598,69

R-10=51.725 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. nº 8.4444.2324212-2, datado de 05/06/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 113.092, em 16/06/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **JAILSON DE JESUS SILVA**, qualificado no R.9, ao fiduciário **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, para garantia da dívida no valor de **R\$82.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 102.500,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 621,52; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/07/2020; 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 19/06/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (SFH): R\$ 598,69

AV-11=51.725- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 177.593 em 12/09/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.50.0008A.00002.2 e Código de Endereçamento Postal-CEP nº 72.910-570. Dou fé; Registrado em 12/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592509112833525430050.
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: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN R\$ 2,13.

AV-12=51.725- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 11 de setembro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 177.593 em 12/09/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 24 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\$ 108.841,50 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 51.725 e R-10, 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 5329780 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 108.841,50. Dou fé; Registrado em 12/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agupador: 01592509112833525430050.

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, **12 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: 247750
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: 57E7J-M3PLD-GXB53-54NYQ

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/57E7J-M3PLD-GXB53-54NYQ>

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

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