



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca de Águas Lindas de Goiás-GO
Registro de Imóveis e Anexos
Sandro Alexander Ferreira
Oficial Registrador



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 32.466 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0032466-72, 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 36-A da quadra 13 Conjunto A, Setor 04, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **465,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua Paraná, com 10,00 metros, pelo fundo com o lote 35, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 34, com 46,50 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 36-B, com 46,50 metros**, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIOS:** **IRON LUCAS DOS SANTOS**, portador da CI-1.027.929-SSP/GO, inscrito no CPF-212.483.621-87, domiciliado e residente à Rua 27, 978, Centro, na cidade de Ceres-GO, Centro, casado com **KATIA HELENA ROLINS SANTOS**, inscrita no CPF-861.599.171-53, portadora da CI-3.888.136-SSP/GO, domiciliada e residente, na cidade de Ceres-GO, sob o regime de separação de bens, ambos brasileiros. **REGISTRO ANTERIOR:** Ref. Mat. 31624, do Livro 2-RG deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 9.087; Em 09/11/2009. O Oficial NPLIMA..

R-01=32.466 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 099 fls. 078/079 aos 24.11.2009, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seus proprietários acima qualificados, em comum com outra unidade ao comprador: **JORGE DE DEUS CUNHA**, portador da CI-798.927 SSP-GO, inscrito no CPF-797.978.141-49, casado com **ELIZABETH LUCAS DOS SANTOS CUNHA**, inscrita no CPF-320.941.401-72, portadora da CI-4.574.572 SSP-GO, sob o regime de comunhão universal de bens, ambos brasileiros, do comércio, residentes e domiciliados à Quadra 30 Lote 01/02, Jardim Brasília, nesta cidade, pelo preço de R\$ 10.000,00 cada imóvel. Avaliação R\$ 10.000,00 cada imóvel. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 9.402; Em 07/12/2009. O Oficial NPLIMA.

AV.02=32.466 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 1.055/2009 expedida em 15.12.2009 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 21.01.2010, e CND do INSS nº 009402010-08021030 emitida em 26.01.2010 e válida até 25.07.2010, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 01 quarto, 01 suíte, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 escritório, 01 área de circulação, 01 área de serviço, 01 varanda, com a área total de **87,46m²**, no valor venal de R\$20.000,00.. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 10.047; Em 29/01/2010. O Oficial NPLIMA.

R-03=32.466 – 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 23.04.2010. **TRANSMITENTE(S):** **JORGE DE DEUS CUNHA**, portador da CI-798.927 SSP-GO, inscrito no CPF-797.978.141-49, casado com **ELIZABETH LUCAS DOS SANTOS CUNHA**, inscrita no CPF-320.941.401-72, portadora da CI-4.574.572 SSP-GO, sob o regime de comunhão universal de bens, ambos brasileiros, do comércio, residentes e domiciliados à Quadra 30 Lote 01/02, Jardim Brasília, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S):** **JOELMA PEREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-1.584.345 SSP-PI, professora, inscrita no CPF-454.293.913-87, residente e domiciliada à Quadra 18 Lote 31, nesta cidade. **IMÓVEL:** **LOTE 36-A DA QUADRA 13, CONJUNTO A, SETOR 04 do loteamento denominado PARQUE DA BARRAGEM – neste município. Área: 465,0 m² - com benfeitorias.** Cadastro Municipal nº 104901150013A0036A/2010. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 5, emitida em 26.04.2010, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 4715114 e



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVBEU-BJPU4-CA7PS-FPZEN>

4715132, emitida em 26.04.2010, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 26.04.2010 válidas até 23.10.2010. Cert. Positiva Cível do Cartório Distribuidor emitida em 26.04.2010, válida por 30 dias. **VALOR:** R\$ 90.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 27.04.2010, guia do ITBI nº 2010292367 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Ref. Mat. 32.466, acima. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 90.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 11.598; Em 28/04/2010. O Oficial NPLIMA.

R-04=32.466 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855550121133 DEVEDOR(ES): JOELMA PEREIRA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-1.584.345 SSP-PI, professora, inscrita no CPF-454.293.913-87, residente e domiciliada à Quadra 18 Lote 31, nesta cidade. **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 23.04.2010, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 90.000,00, 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\$ 7.000,00. 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\$ 2.000,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 81.000,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.18 – 19.03.2010 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R\$ 83.000,00; Valor do desconto: R\$ 2.000,00; Valor da Dívida R\$ 81.000,00; 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: 6,0000; Efetiva: 6,1679; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 674,99 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHB R\$ 15,65 – Total: R\$ 690,64; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23.05.2010; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 15.12.2009. **Condições:** Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. Ref. R.3=32.466, acima. 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\$ 90.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 11.598; Em 28/04/2010. O Oficial NPLIMA.

AV-05=32.466 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 153.033, em 02/02/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.49.0013A.036-A.0. Dou fé; Registrado em 07/02/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592402012975928920043

Emolumentos Prenotação (SFH): R\$ 5,00; Taxa Judiciária R\$ 18,87; Fundos R\$ 1,06; ISSQN R\$ 0,25.

Emolumentos Busca (SFH): R\$ 8,33; Fundos R\$ 1,77; ISSQN R\$ 0,42;

Emolumentos Averbação (SFH): R\$ 20,00; Fundos R\$ 4,25; ISSQN R\$ 1,00;

AV-06=32.466 - CANCELAMENTO - Em virtude de autorização de baixa, dada pela Caixa Econômica Federal constante no CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, PAGAMENTO PARCELADO DE PARTE DO PREÇO, COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, NOS TERMOS DO ART.38 DA LEI 9.514/97, FIRMADO NO ÂMBITO DO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. nº **0202402841**, datado de 19/01/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 153.033 em 02/02/2024, fica cancelada a Alienação Fiduciária objeto do **R-04=32.466**. Dou fé; Registrado em 07/02/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592402012975928920043

Emolumentos Averbação (SFH): R\$ 20,00; Fundos R\$ 4,25; ISSQN R\$ 1,00;

R-07=32.466 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, PAGAMENTO PARCELADO DE PARTE DO PREÇO, COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, NOS TERMOS DO ART.38 DA LEI 9.514/97, FIRMADO NO ÂMBITO DO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca de Águas Lindas de Goiás-GO
Registro de Imóveis e Anexos
Sandro Alexander Ferreira
Oficial Registrador



ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVBEU-BJPU4-CA7PS-FPZEN>

HABITAÇÃO. nº **0202402841**, datado de 19/01/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 153.033 em 02/02/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **JOELMA PEREIRA DA SILVA**, brasileira, nascida aos 18/02/1970, filiação: Manoel Antônio da Silva e Vitória Pereira da Silva, solteira, professora, CI-1.584.345-SSP/PI e CPF-454.293.913-87, com endereço eletrônico: joelma@gmail.com, residente e domiciliada à Quadra 13, Lote 36-A, Conjunto A, Setor 04, Parque da Barragem em Águas Lindas de Goiás-GO, ao adquirente: **ILDALBERTO PEREIRA DO NASCIMENTO JÚNIOR**, brasileiro, nascido aos 05/01/1995, filiação: Ildalberto Pereira do Nascimento e Sílvia Maria da Rocha Nascimento; solteiro, administrador, CI-2.966.320-PC/DF e CPF-047.972.001-03, com endereço eletrônico: ildalberto@gmail.com; residente e domiciliado à Rua 18, 07, 1506, Bairro Norte, Águas Claras em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 890.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 30/01/2024, guia do ITBI nº 4749634 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 890.000,00. Dou fé; Registrado em 07/02/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592402012975928920043
Emolumentos Registro (SFH): R\$ 2.618,05; Fundos R\$ 556,34; ISSQN R\$ 130,90.

R-08=32.466 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, PAGAMENTO PARCELADO DE PARTE DO PREÇO, COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, NOS TERMOS DO ART.38 DA LEI 9.514/97, FIRMADO NO ÂMBITO DO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. nº **0202402841**, datado de 19/01/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 153.033 em 02/02/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **ILDALBERTO PEREIRA DO NASCIMENTO JÚNIOR**, qualificado no R-07, ao fiduciário: **BANCO INTER S/A**, CNPJ-00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barcelona nº 1.219, 13º ao 24º andares, Santo Agostinho, Belo Horizonte - MG, para garantia da dívida no valor de **R\$ 573.650,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 800.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - número de parcelas: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 10,00%; Efetiva: 10,47%; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 6.595,14; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/03/2024; Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais **os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam ao BANCO INTER S/A, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento**. As demais obrigações são as constantes do Contrato. Dou fé; Registrado em 07/02/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592402012975928920043
Emolumentos Registro (SFH): R\$ 2.184,82; Fundos R\$ 464,27; ISSQN R\$ 109,24.

AV-09=32.466 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 25 de setembro de 2024, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco Inter S/A, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 162.412 em 26/09/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 17 de fevereiro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 800.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 32.466 e R-08, em nome do Credor: Banco Inter S/A, acima qualificado, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 12/02/2025, guia do ITBI nº 5264572 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 800.000,00. Dou fé; Registrado em 05/03/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592409232907725430131.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN: R\$ 0,50.
Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN: R\$ 0,83.
Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN: R\$ 7,54.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN: R\$ 4,95.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 1.570,82. Fundos: R\$ 333,80. ISSQN: R\$ 78,54.

AV-10=32.466 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pela Leiloeira Pública Oficial Fernanda de Mello Franco em 10/07/2025 e 11/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 176.889 em 29/08/2025, foram realizados os 1º e



Valide aqui
este documento

2ª leilões, sem que tenha havido licitantes, ficando desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel na pessoa do requerente **BANCO INTER S/A**, acima qualificada, isenta de qualquer condição ou obrigação legal. Fica extinta a dívida constante do contrato nº 0202402841, objeto do **R-08=32.466**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. Dou fé; Registrado em 23/09/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592508212787425430179.

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\$ 10,34; ISSQN R\$ 2,13.

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 setembro de 2025**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

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: 229031

Certidão.....:R\$ 88,84

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44

Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17

*Fundos Estaduais...:R\$ 21,54

Valor Total.....:R\$ 133,99



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

01592509222860434420092



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVBEU-BJPU4-CA7PS-FPZEN>