



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 70.488 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0070488-78**, 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: **Apartamento 101**, localizado no **Térreo**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL ITÁLIA**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 hall. Com 116,36999m² de área total, sendo 55,58m² de área privativa da unidade coberta, 5,43m² de área privativa descoberta(quintal), 36,056666m² de área de uso comum descoberta(aceeso, calçada), 8,1933333m² área de uso comum coberta(escada), 11,11m², de área privativa descoberta(vaga de estacionamento nº01), área da fração do terreno 84,30m² ou 16,86%, edificado no **Lote 01-A da quadra 05**, situado no loteamento denominado **MANSÕES CAMARGO**, nesta cidade, com a área de **500,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 03. PROPRIETÁRIA: ES INCORPORADORA EIRELI EPP**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 24.649.050/0001-62; NIRE: 53 6 0014718-9; som sede na Rua 04, Chácara 26, Casa 30, Parte, Setor Habitacional Samambaia, Vicente Pires, Brasília-DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-04=61.675** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 82.288; Em 13.06.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos(PMCMV): R\$ 15,00

R-01=70.488 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH, firmado em 03.11.2017. **TRANSMITENTE(S): ES INCORPORADORA EIRELI EPP**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 24.649.050/0001-62; NIRE: 53 6 0014718-9; som sede na Rua 04, Chácara 26, Casa 30, Parte, Setor Habitacional Samambaia, Vicente Pires, Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S): ELIAS DIAS DA SILVA**, nascido em 06.12.1987, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da CI-2.791.293 SSP/DF, inscrito no CPF-031.491.471-40, residente e domiciliado na QNO 18 Conjunto 61 Lote 21, Ceilândia Norte em Brasília/DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.84.00005.0001A.1; Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 196157, emitida em 08.11.2017, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 17656305, emitida em 06.11.2017, válidas por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos da Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal nº 327-01.501.403/2017, emitida em 06.11.2017 válida até 04.02.2018; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 31.07.2017 válida até 27.01.2018. **VALOR: R\$ 137.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 07.11.2017, guia do ITBI nº 3690294 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 137.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 87.463; Em 09/11/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-02=70.488 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.4444.1690009-8, DEVEDOR(ES): ELIAS DIAS DA SILVA, nascido em 06.12.1987, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da CI-2.791.293 SSP/DF, inscrito no CPF-031.491.471-40, residente e domiciliado na QNO 18 Conjunto 61 Lote 21, Ceilândia Norte em Brasília/DF. **CREDORA: 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. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH**. Particular de 03.11.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 137.000,00, composto mediante a integralização das parcelas

abaixo, e será pago em conformidade com o disposto do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 24.700,00. 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\$ 13.711,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 98.589,00. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 98.589,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 137.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 529,24 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 18,37 - Total: R\$ 547,61; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03.12.2017; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 19.05.2017. **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\$ 137.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 87.463; Em 09/11/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

R-03=70.488 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de remessa/requerimento eletrônico nº 753/954051 de 12.09.2018, 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\$ 137.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 70.488 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\$ 137.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 101.613; Em 01/03/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 1.530,76

AV-04=70.488 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Moacira Tegoni Goedert em 18/07/2019 e 08/08/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 106.633, em 02/09/2019 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 30/09/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 26,01

R-05=70.488 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Águas Lindas de Goiás - GO, no livro 0344-E, fls. 194/196, aos 31/05/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 144.710, em 31/05/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada no R-02, aos adquirentes: **SANDRA LÁZARA LACERDA BATISTA**, natural de Carmo do Rio Verde -GO, nascida aos 28/12/1963, do lar, CI-1.631.087-SESP/DF e CPF-426.574.821-04, filiação: Geraldo Martins de Lacerda e Maria Antonia Lacerda, com endereço eletrônico não informado, casada com: **JOSÉ GRACIANO DOS SANTOS BATISTA LACERDA**, natural de Caruaru-PE, nascido aos 30/05/1972, mestre de obras, CI-1.234.255-SESP/DF e CPF-795.674.361-34, filiação: Manuel Batista da Silva e Teresinha Maria dos Santos Batista, com endereço eletrônico joselacerdasaeli@gmail.com, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 21/12/2018, residentes e domiciliados na Quadra 05, Lote 01-A, Apartamento 101, Residencial Itália, Mansões Camargo, Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 62.884,31. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 22/05/2023, guia do ITBI nº 4625688 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 174.540,00. Dou fé; Registrado em 06/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 2.353,29. Fundos: R\$ 500,07, ISSQN: R\$ 117,66. Selo Agrupador: 01592305222888925430217.

R-06=70.488 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3088539-4, datado de



19/09/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 148.848, em 25/09/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes: **SANDRA LÁZARA LACERDA BATISTA** e seu cônjuge: **JOSÉ GRACIANO DOS SANTOS BATISTA LACERDA**, acima qualificados, aos adquirentes: **FRANCISCO DE LIMA DA ROCHA**, nascido aos 23/06/1971, construção civil, CI-28.426.567-5 SECC/RJ e CPF-034.964.553-14, filiação: Rosa de Lima, com endereço eletrônico: darochafrancisco14@gmail.com, e seu cônjuge: **ROSANGELA DE LIMA VERAS DA ROCHA**, nascida aos 24/06/1969, vendedora, CI-33.844.726-1 OTOE/RJ e CPF-044.181.933-83, filiação: João Francisco Veras e Maria de Lima Veras, com endereço eletrônico: não possui, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Qnn 04, Conjunto O, Lote 11, Kt 304, Ceilândia em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 172.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 21/09/2023, guia do ITBI nº 4736020 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 172.000,00. Dou fé; Registrado em 26/09/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador 01592309212953028920048
Emolumentos Prenotação (PMCMV): R\$ 5,00; Taxa Judiciária R\$ 18,87; Fundos R\$ 1,06; ISSQN R\$ 0,25.
Emolumentos Busca (PMCMV): R\$ 8,33; Fundos R\$ 1,77; ISSQN R\$ 0,42;
Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 1.176,65; Fundos R\$ 250,04; ISSQN R\$ 58,83.

R-07=70.488 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3088539-4, datado de 19/09/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 148.848, em 25/09/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes: **FRANCISCO DE LIMA DA ROCHA** e seu cônjuge: **ROSANGELA DE LIMA VERAS DA ROCHA**, qualificados no R-06, a fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA 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\$ 124.567,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 172.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 339; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 743,20; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/10/2023; 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 26/09/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador 01592309212953028920048
Emolumentos (PMCMV) R\$ 873,57; Fundos R\$ 185,63; ISSQN R\$ 43,68.

AV-08=70.488 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 185.628 em 25/02/2026, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.927-051. Dou fé; Registrado em 21/07/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592602254604325430025.
Emolumentos Prenotação: R\$ 11,14. Taxa Judiciária: R\$ 20,62. Fundos: R\$ 2,69. ISSQN: R\$ 0,56.
Emolumentos Busca: R\$ 18,56. Fundos: R\$ 4,50. ISSQN: R\$ 0,93.
Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-09=70.488 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 25 de fevereiro de 2026, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 185.628 em 25/02/2026, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 24 de junho de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 178.038,81 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 70.488 e R-07, 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 12/06/2026, guia do ITBI nº 5484219 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 178.038,81. Dou fé; Registrado em 21/07/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592602254604325430025.

Emolumentos Intimação: R\$ 335,70. Fundos: R\$ 81,40. ISSQN: R\$ 16,78.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 220,60. Fundos: R\$ 53,50. ISSQN: R\$ 11,04.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 786,29. Fundos: R\$ 190,69. ISSQN: R\$ 39,31.

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, **21 de julho 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: 263166
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: 67NY8-88JN9-NNCD4-H9QGB

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/67NY8-88JN9-NNCD4-H9QGB>

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

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