



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 54.151 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0054151-07, 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 A localizada no Condomínio **RESIDENCIAL RK II** contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 hall, 01 varanda, 01 área de serviço, 01 banheiro; área total privativa de 154,5088m², sendo 56,17m² de área privativa coberta; 98,3388m² área privativa descoberta; 47,45185m² área comum descoberta, com a área total de 201,96065m² ou 49,87% do terreno de **Lote 14 da quadra 22**, situado no loteamento denominado **JARDIM SANTA LÚCIA**, nesta cidade, com a área de **405,00 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIO:** **NICANOR LUZIA CANDIDO**, brasileiro, divorciado, portador da CI-586.030 SSP-DF, comerciante, inscrito no CPF-213.793.431-00, residente e domiciliado à QNE 23 Casa 31, na cidade de Taguatinga-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** R-3= 52.797 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 41.535. Em 25.11.2013. O Oficial AELIMA.

Emolumentos: R\$ 23,37

R-01=54.151 – 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, firmado em 17.09.2014. **TRANSMITENTE(S):** **NICANOR LUZIA CANDIDO**, brasileiro, divorciado, portador da CI-586.030 SSP-DF, comerciante, inscrito no CPF-213.793.431-00, residente e domiciliado à QNE 23 Casa 31, na cidade de Taguatinga-DF. **ADQUIRENTE(S):** **BRENDA PEREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-3.083.909 -DF, inscrita no CPF-046.599.661-27, residente e domiciliada à Quadra 99 Conjunto A Lote 15, Setor 11, Parque da Barragem, nesta cidade. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 201,960650 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 01.044.00022.00014.001. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 70238, emitida em 19.09.2014, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 11643255, emitida em 19.09.2014, válida por 30 dias; Certidão Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº 290-01.139.284/2014, emitida em 19.09.2014, válida até 18.12.2014; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 19.09.2014 válida até 18.03.2015. **VALOR:** R\$ 130.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 18.09.2014, guia do ITBI nº 3275441 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 48.677; Em 29/09/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (Lei 6.015, Art. 290): R\$ 405,71

R-02=54.151 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0733998-2 DEVEDOR(ES): BRENDA PEREIRA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-3.083.909 -DF, inscrita no CPF-046.599.661-27, residente e domiciliada à Quadra 99 Conjunto A Lote 15, Setor 11, Parque da Barragem, 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**. Particular de 17.09.2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 130.000,00, 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\$ 20.228,00. 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\$ 13.872,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 95.900,00; Origem dos Recursos: FGTS; Enquadramento - SFH; Valor da operação: R\$ 109.772,00; Valor do desconto: R\$ 13.872,00; Valor da Dívida R\$ 95.900,00; Financiamento do imóvel: R\$ 95.900,00; Financiamento das despesas acessórias R\$ 0,00; Valor da Garantia: R\$ 130.000,00;

Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses – De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 514,81 – Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 21,16 – Total: R\$ 535,97; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17.10.2014; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. **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\$ 130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 48.677; Em 29/09/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (Lei 6.015, Art. 290): R\$ 405,71

AV-03=54.151 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 124/18435, 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\$ 1.675,19, sendo o imóvel avaliado em R\$ 130.585,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 55.949; Em 14/05/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 260,15

AV.04=54.151 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 124/18435, 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 55.949; Em 11/06/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 20,17

AV-05=54.151 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 135/21579, 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\$ 2.101,89, sendo o imóvel avaliado em R\$ 130.895,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 58.673; Em 29/07/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 260,15

AV-06=54.151 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 135/21579, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-5. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 60.515; Em 14/09/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 20,17

AV-07=54.151 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 272/57869, 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\$ 1.780,45, sendo o imóvel avaliado em R\$ 134.251,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 75.972; Em 14/11/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 287,93

R-08=54.151 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Ofício nº 13691/2017-GIGAD/GO de 06.03.2017, 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\$ 134.251,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat.54.151 e R-02, 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\$ 134.251,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 80.017; Em 03.04.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 1.020,00



AV-09=54.151 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Fernando Gonçalves Costa em 17/01/2019 e 08/02/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 133.703, em 20/07/2022 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 condição ou obrigação legal. Fica extinta a dívida constante do contrato nº 8.4444.0733998-2, objeto do R-02=54.151, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. Dou fé; Registrado em 27/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71

AV-10=54.151 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 134.105, em 29/07/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.44.00022.00014.1. Dou fé; Registrado em 09/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

R-11=54.151 - VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, à vista, de Imóvel Urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos (artigo 108 do Código Civil Brasileiro) prenotado neste Serviço Registral sob o nº 134.105, em 29/07/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada no R-02, ao adquirente: **MICHEL VITOR DA SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, investidor, CI-4.325.062 SESP/DF e CPF-709.773.901-01, residente e domiciliado no Conjunto 11HC, Rua 07, Casa 54, Novo Gama-GO, pelo preço de R\$ 29.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 27/07/2022, guia do ITBI nº 4475815 Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 48.029,56. Dou fé; Registrado em 09/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 781,92.

R-12=54.151 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2776084-5, datado de 12/09/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.033, em 20/09/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **MICHEL VITOR DA SILVA DOS SANTOS**, qualificado no R.11, ao adquirente: **JOEL GONÇALVES DOS REIS FILHO**, brasileiro, nascido aos 24/07/2002, filiação: Joel Gonçalves dos Reis e Lucilene de Sa Lima, solteiro, vendedor, CI-3.888.261 SSP-DF e CPF-057.506.991-02, com endereço eletrônico: joelreis23@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra 03 Lote 1A, Rua São Lucas, Setor Divinópolis em Padre Bernardo - GO, pelo preço de R\$ 107.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 19/09/2022, guia do ITBI nº 4478970 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 107.000,00. Dou fé; Registrado em 21/09/2022. 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.

R-13=54.151 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2776084-5, datado de 12/09/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.033, em 20/09/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **JOEL GONÇALVES DOS REIS FILHO**, qualificado no R.12, 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\$ 85.600,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 107.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - De amortização: 420; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 680,57; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/10/2022; 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 21/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$548,19.

AV-14=54.151- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 20 de fevereiro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 153.486 em 20/02/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 20 de setembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 110.153,66 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 54.151 e R-13, 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 19/09/2024, guia do ITBI nº 5129258 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 110.153,66. Dou fé; Registrado em 08/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592402144310725430109.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Fundos: R\$ 2,13. Taxa Judiciária: 18,87. ISSQN 0,50.

Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN 0,83.

Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN 7,54.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN 4,95.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN 26,21.

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, **08 de outubro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 196234

Certidão.....R\$ 83,32

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,17

Taxa Judiciária.....R\$ 18,29

*Fundos Estaduais...R\$ 17,71

Valor Total.....R\$ 123,49

Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RE44A-3GMKM-NMB3W-WURVB

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Andreza Veras De Macedo (CPF 713.493.591-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RE44A-3GMKM-NMB3W-WURVB>

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

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