



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 64.332 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0064332-19**, 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, localizada no Condomínio **RESIDENCIAL DIAS ALVES II**, contendo: 01 varanda, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 sala e 01 área de serviço. com área total privativa de 176,25m², sendo 61,83m² de área privativa coberta; 114,42m² área privativa descoberta; 48,75m² área de acesso comum, cota parte ideal do terreno 225,00m² ou 25%, edificado no **Lote 07-D da quadra 08**, situado no loteamento denominado **JARDIM ÁGUAS LINDAS**, nesta cidade, com a área de **900,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua Três. PROPRIETÁRIO: WILLIAN FRANCISCO DE QUEIROZ**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.760.149 SSP-DF, bancário, inscrito no CPF-861.251.251-49, residente e domiciliado à QNM 18 Conjunto G Casa 47, Ceilândia, na cidade de Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-02=56.358** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 59.921; Em 10.09.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 13,18

R-01=64.332 – COMPRA/VENDA - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV-SFH, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR, firmado em 20.04.2016. **TRANSMITENTE(S): WILLIAN FRANCISCO DE QUEIROZ**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.760.149 SSP-DF, bancário, inscrito no CPF-861.251.251-49, residente e domiciliado à QNM 18 Conjunto G Casa 47, Ceilândia, na cidade de Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S): MOISANIEL OLIVEIRA LOPES**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CI-0438658220110-SSP/MA e CPF nº-609.929.783-94, residente e domiciliado na QNN 21 Conjunto C Lote 43, Ceilândia Norte, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 139804, emitida em 03.05.2016, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 14396337, emitida em 28.04.2016, válida por 60 dias; Cert. Positiva com Efeitos de Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-081-00.238.676/2016 emitida em 24.02.2016 e válida até 24.05.2016; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 28.04.2016 válida até 25.10.2016. **VALOR: R\$140.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 02.05.2016, guia do ITBI nº 3535955 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$140.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 69.292; Em 06/05/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 479,89

R-02=64.332 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1201990-7, DEVEDOR(ES): MOISANIEL OLIVEIRA LOPES, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CI-0438658220110-SSP/MA e CPF nº-609.929.783-94, residente e domiciliado na QNN 21 Conjunto C Lote 43, Ceilândia Norte, 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 DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV-SFH, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR**. Particular de 20.04.2016, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 140.000,00, 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\$ 10.256,90. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 3.521,19; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 15.606,00;

Financiamento concedido pela Credora R\$ 110.615,91; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 110.615,91; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 140.000,00; 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\$593,81 - Taxa de Administração R\$ 0,00 FGAB R\$ 21,28 - Total: R\$ 615,09; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20.05.2016; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 31.07.2015. **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\$ 140.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 69.292; Em 06/05/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$384,36

AV-03=64.332- PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 275/58463 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\$ 1.924,91, sendo o imóvel avaliado em R\$ 141.271,00 O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 76.265; Em 21/11/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 287,93

R-04=64.332 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Ofício nº 15574/2017-GIGAD/GO de 09.03.2017, 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\$ 141.271,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat.64.332 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\$ 141.271,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 80.290; Em 04.04.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 1.020,00

AV-05=64.332 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Ozias Pereira Tavares em 17/10/2018 e 05/11/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 109.533, em 05/12/2019 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 17/12/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 26,01

AV-06=64.332 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 138.329, em 01/12/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.99.00008.0007D.2. Dou fé; Registrado em 07/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 37,71.

R-07=64.332 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Águas Lindas de Goiás - GO, no livro 0333-E, fls. 121/123, aos 25/11/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 138.329, em 01/12/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no **R-02**, à adquirente: **MARIA LUÍZA REGIS DA SILVA**, brasileira, natural de Brasília-DF, nascida aos 03/07/1995, filiação: José Alves da Silva e Elaine Regis Raimundo, solteira, maior, autônoma, CI-2.904.226-SESP/DF e CPF-050.558.051-96, com endereço eletrônico não informado, residente e domiciliada na Lote 07-D, Quadra 08, Casa B-Condomínio Residencial Dias Alves II, Jardim Águas Lindas, Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 43.555,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 19/09/2022, guia do ITBI nº 4479379 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 43.555,00. Dou fé; Registrado em 07/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.



Emolumentos: R\$ 657,49.

R-08=64.332 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA, nº 8.4444.2874588-2 datado de 01/02/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 140.683, em 03/02/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **MARIA LUÍZA REGIS DA SILVA**, qualificada no R-07, ao adquirente: **EDVALDO BARBOSA DE SOUSA FILHO**, brasileiro, nascido aos 13/02/1987, filiação: Edvaldo Barbosa de Sousa e Jurlene Santos, solteiro, supervisor, CI-601169694-SSP/SP e CPF-019.448.871-30, com endereço eletrônico: edvaldobarbosa13@gmail.com, residente e domiciliado à Qr 617, Conjunto 01, Lote 01, Samambaia Norte em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 142.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 31/01/2023, guia do ITBI nº 4497047 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 142.000,00. Dou fé; Registrado em 06/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.176,65.

R-09=64.332 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA, nº 8.4444.2874588-2 datado de 01/02/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 140.683, em 03/02/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **EDVALDO BARBOSA DE SOUSA FILHO**, qualificado no R-08, 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\$ 113.600,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 142.000,00; 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\$ 933,52; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/03/2023; 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 06/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 873,57.

AV-10=64.332 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 14 de novembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 164.562 em 14/11/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 01 de julho de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 145.680,54 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 64.332 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 26/05/2025, guia do ITBI nº 5301455 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 145.680,54. Dou fé; Registrado em 15/07/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592411112952625430164.

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\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN: R\$ 35,30.

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, **15 de julho 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: 220991
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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BUBM2-K2G4P-U7YSL-T9B7G

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/BUBM2-K2G4P-U7YSL-T9B7G>

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

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