



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 64.977 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0064977-24**, 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 01, localizada no Condomínio **RESIDENCIAL ATOS BULCÃO**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, 01 cozinha. com área total privativa de 150,00m², sendo 64,66m² de área privativa coberta; 85,34m² área privativa descoberta; 50,00m² área de acesso comum, área total do terreno 200,00m² ou 20%, edificado no **Lote 05-A1 da quadra 02**, situado no loteamento denominado **JARDIM ÁGUAS LINDAS**, nesta cidade, com a área de **1000,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua Hum. PROPRIETÁRIO: INFINITA CONSTRUTORA LTDA EPP**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no ST SRE/SUL, Comercio Local, Bloco D Lote 01, S/N- Sala 01, Cruzeiro, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ-15.712.742/0001-17. **REGISTRO ANTERIOR: R-02=62.385** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 61.904; Em 11.11.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos(PMCMV): R\$ 13,18

R-01=64.977 - COMPRA/VENDA - INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA, COMPRA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL DE ACORDO COM AS NORMAS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, firmado em 20.12.2016. **TRANSMITENTE(S): INFINITA CONSTRUTORA LTDA EPP**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no ST SRE/SUL, Comercio Local, Bloco D Lote 01, S/N- Sala 01, Cruzeiro, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ-15.712.742/0001-17. **ADQUIRENTE(S): TATIANE ROMANA LIMA DA SILVA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora da CI-4762816 2ª via SSP/GO, inscrita no CPF-043.528.811-39, residente e domiciliada na Quadra 13 Lote 05, Mansões Odisseia em Águas Lindas de Goiás/GO. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Inscrição municipal 1.99.00002.05-A1.1; Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 161750, emitida em 22.12.2016, válida por 30 dias; Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 15694977 emitida em 22.12.2016, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos da Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal nº391-01.604.241/2016, emitida em 22.12.2016 válida até 22.03.2017; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 22.11.2016 válida até 21.05.2017. **VALOR: R\$ 128.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 21.12.2016, guia do ITBI nº 3559182 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$ 128.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 77.469; Em 23/12/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 479,89

R-02=64.977 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 459.801.045, DEVEDOR(ES): TATIANE ROMANA LIMA DA SILVA, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora da CI-4762816 2ª via SSP/GO, inscrita no CPF-043.528.811-39, residente e domiciliada na Quadra 13 Lote 05, Mansões Odisseia em Águas Lindas de Goiás/GO. **CREDORA: BANCO DO BRASIL S.A**, pessoa jurídica de direito misto, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 01 Bloco G Lote A, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ-00.000.000/0001-91. **INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL DE ACORDO COM AS NORMAS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**. Particular de 20.12.2016, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. Valor de avaliação do imóvel/Garantia Fiduciária: Casa R\$ 128.000,00, Total R\$ 128.000,00; O valor de Compra e Venda do imóvel: Casa R\$ 128.000,00, Total é de R\$ 128.000,00; Forma de Pagamento do preço do imóvel: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 20.150,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 18.250,00; Recursos concedidos pelo Credor na forma de Financiamento R\$ 89.600,00; Condições de Financiamento: Valor Total do

Financiamento: R\$ 89.600,00; Valor do Financiamento: R\$ 89.600,00; Custas Cartorárias com Registro: R\$ 0,00; Custas com Pagamento do valor do ITBI: R\$ 0,00; Sistema de Amortização: PRICE-POS; Número de parcelas: 361; Data do Vencimento da primeira prestação mensal: 20.01.2017; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 20; Período de amortização: 20.01.2017 a 20.12.2046; Taxas: Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,496%; Efetiva: 5,641%; Liberação dos Recursos: a) ao Devedor R\$ 0,00; ao VENDEDOR R\$ 89.600,00; Encargo Mensal Inicial: Amortização/Capital: R\$ 98,07; Juros: R\$ 410,68; Tarifa de Administração e manutenção do Contrato: R\$ 25,00; Prêmio de seguro de morte e invalidez permanente - MIP: R\$ 10,80; Prêmio de seguro de danos físicos ao imóvel - DFI: R\$ 9,29; IOF sobre seguros: R\$ 0,73; Valor total da primeira Prestação: R\$ 554,57; Data Vencimento do Primeira Prestação Mensal: 20.01.2017; Época do Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula Encargos financeiros 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 **o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena ao Banco do Brasil SA, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI Avaliação R\$ 128.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 77.469; Em 23/12/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 384,36

R-03=64.977 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Requerimento - Belo Horizonte, de 21.01.2019, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco do Brasil S.A, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse, como registrado fica pelo preço de R\$ 128.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 64.977 e R-2, em nome do Credor: **Banco do Brasil 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. Avaliação R\$ 128.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 101.542; Em 01/02/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 1.530,76

AV-04=64.977 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Antônio Brasil II em 29/04/2019 e 06/05/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 111.995, em 16/04/2020 foram realizados os 1º e 2º leilões, sem que tenha havido licitantes, ficando desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel na pessoa do requerente **Banco do Brasil S.A**, acima qualificado, isento de qualquer condições ou obrigação legal. Fica extinta a dívida constante do contrato nº 459.801.045, objeto do R-02=64.977, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. Dou fé; Registrado em 05/05/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 27,40

R-05=64.977 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Águas Lindas de Goiás - GO, no livro 0356-E, fls. 125-F/126-F, aos 18/12/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 151.648, em 18/12/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: BANCO DO BRASIL S.A, qualificado no R-02, aos adquirentes: **SILVESTER DENURY PIERRE FEITOSA SANTOS**, natural de Brasília-DF, nascido aos 23/07/1989, bancário, CNH-05.331.614.316-DETRAN/DF onde consta a CI-2.650.917-SSP/DF e CPF-020.060.761-83, filiação: Manoel Chaves Santos e Edilene Feitosa de Deus, com endereço eletrônico: sdenury@gmail.com, casado com: **PAULA FEITOSA ANTUNES**, natural de Cuiabá-MT, nascida aos 05/05/1992, do lar, CNH-07.382.721.284-DETRAN/GO onde consta a CI-3.065.497-SESPDS/DF e CPF-040.514.471-70, filiação: Paulo Francisco Antunes e Maria Ivoneide Feitosa, com endereço eletrônico: antunees0@gmail.com, brasileiros, capazes, casados sob o regime de comunhão universal de bens, em 01/12/2020, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na QNN 10, Conjunto E, Casa 55, Ceilândia Sul, Brasília-DF, pelo preço de R\$ 48.105,90. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 20/11/2023, guia do ITBI nº 4742710 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 48.105,90. Dou fé; Registrado em 21/12/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592312112993825430123. Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00; Fundos: R\$ 2,13; ISSQN: R\$ 0,50; Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Emolumentos Busca: R\$ 16,67; Fundos: R\$ 3,54; ISSQN: R\$ 0,83. Emolumentos Registro: R\$ 828,99; Fundos: R\$ 176,16; ISSQN: R\$ 41,45.



AV-06=64.977 - AVERBAÇÃO PACTO ANTENUPCIAL/REGIME DE BENS - Nos termos do requerimento firmado pelo interessado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 151.648, em 18/12/2023, averbo o presente para constar que **o regime da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, foi adotado pelo casal **Silvester Denury Pierre Feitosa Santos e Paula Feitosa Antunes, acima qualificados**, nos termos da Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada no 10º Ofício de Notas e de Protesto de Ceilândia-DF, no livro 0695, á folha 006, em 08/10/2020, devidamente registrada no 6º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, sob o Livro 3 aux. RA nº 2.956, após, o casamento foi realizado em 01/12/2020 conforme Certidão de Casamento Livro B-241, Fls. 062, Termo 71837, do 7º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e pessoas Jurídicas do Distrito Federal. Dou fé. Registrado em 21/12/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592312112993825430123.

Emolumentos: R\$ 39,98. Fundos: R\$ 8,50. ISSQN R\$ 2,00.

R-07=64.977 - 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 8.4444.3243801-8, datado de 26/01/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 152.898, em 30/01/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes: **SILVESTER DENURY PIERRE FEITOSA SANTOS** e seu cônjuge: **PAULA FEITOSA ANTUNES**, qualificados no R-05, aos adquirentes: **FABIANNA DE OLIVEIRA TIBURTINO**, nascida aos 12/07/1989, porteira, CI-4.059.945-OTOE/DF e CPF-045.372.161-31, filiação: José Alves Tiburtino e Maria Deusimar de Oliveira Tiburtino, com endereço eletrônico: inlovedany@hotmail.com, e seu cônjuge: **JOÃO MARCOS DA SILVA**, nascido aos 25/06/1992, porteiro, CI-4.272.655-OTOE/DF e CPF-050.834.391-74, filiação: Edson Monteiro Silva e Maria Aparecida Barbosa da Silva Monteiro, com endereço eletrônico: jm17msilva@gmail.com, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à St Dulcinéia II, Conjunto A, Lote 09 B, Res 02, Sobradinho em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 200.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 26/01/2024, guia do ITBI nº 4750062 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 200.000,00. Dou fé; Registrado em 31/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592401222875428920145

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-08=64.977 - 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 8.4444.3243801-8, datado de 26/01/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 152.898, em 30/01/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes: **FABIANNA DE OLIVEIRA TIBURTINO** e seu cônjuge: **JOÃO MARCOS DA SILVA**, qualificados no R-07, 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\$ 160.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 200.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 420; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 916,23; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/02/2024; 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 31/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592401222875428920145

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 1.176,65; Fundos R\$ 250,04; ISSQN R\$ 58,83.

AV-09=64.977 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 30 de outubro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 163.811 em 31/10/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi

requerido em 04 de abril de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 201.682,08 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 64.977 e R-08, 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 25/02/2025, guia do ITBI nº 5284052 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 201.682,08. Dou fé; Registrado em 29/04/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592410213297125430280.

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\$ 301,40. Fundos: R\$ 64,05. ISSQN: R\$ 15,08.

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, **29 de abril 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: 211908
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: LCLCE-EJDZ9-YTLNA-QMDWD

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/LCLCE-EJDZ9-YTLNA-QMDWD>

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

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