



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 64.375 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0064375-84, 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 07, localizada no Condomínio **RESIDENCIAL DIAS ALVES I**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. com área total privativa de 131,74m², sendo 60,70m² de área privativa coberta; 71,04m² área privativa descoberta; 82,891m² área de acesso comum, cota parte ideal do terreno 214,631m² ou 7,152%, edificado no **Lote 09** do loteamento denominado **Residencial Santa Lucia**- neste Município, com a área de 3.000,76m², com frente para a Rua Eucalipto. **PROPRIETÁRIO: RENATO JOEL DE QUEIROZ**, brasileiro, que se declara solteiro, maior, portador da CI-1.764.154-SSP/DF, empresário, inscrito no CPF-902.915.301-68, residente e domiciliado na Quadra 98 Lote 19, Cidade do Entorno, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-06=7.313** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 60.450; Em 22.09.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 13,18

R-01=64.375 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - RECURSOS FGTS, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR, firmado em 10.08.2016. **TRANSMITENTE(S): RENATO JOEL DE QUEIROZ**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.764.154-SSP/DF, empresário, inscrito no CPF-902.915.301-68, residente e domiciliado na Quadra 98 Lote 19, Cidade do Entorno, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): LUCIANO SOARES PINTO**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CNH-04043790160-DETRAN/DF e CPF nº-023.285.301-09, residente e domiciliado na SHSN Chac. 111-D Conjunto H Casa 02 Lote 16, Setor Habitacional Sol Nascente, Brasília - DF. **O imóvel objeto da presente matrícula.** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 05.08.2016 válida até 01.02.2017; Cert. Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-239-00.972.201/2016 emitida em 09.08.2016 e válida até 07.11.2016; Certidão Negativa de Débitos de Tributos da Secretaria de Fazenda do Estado de Goiás de nº 14950846 emitida em 09.08.2016, válida por 60 dias. **VALOR:** R\$ 129.000,00. ITBI pago em 10.08.2016. Emitida a DOI. Avaliação R\$129.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 72.551; Em 15/08/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 479,89

R-02=64.375 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.7877.0039304-1, DEVEDOR(ES): LUCIANO SOARES PINTO, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CNH-04043790160-DETRAN/DF e CPF nº-023.285.301-09, residente e domiciliado na SHSN Chac. 111-D Conjunto H Casa 02 Lote 16, Setor Habitacional Sol Nascente, 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 POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - RECURSOS FGTS, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR.** Particular de 10.08.2016, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$129.000,00, 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\$ 19.748,12. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 1.906,23; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 15.802,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 91.543,65; Origem dos Recursos: FGTS; Valor da operação: R\$ 107.345,65; Valor do desconto: R\$ 15.802,00; Valor do Financiamento R\$ 91.543,65; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 129.000,00; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$129.000,00; Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de

renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 491,42 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguro R\$ 18,57 - Total: R\$ 509,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10.09.2016; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 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 à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação R\$129.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 72.551; Em 15/08/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 384,36

AV-03=64.375- PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 364/925619, 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\$ 1.604,81, sendo o imóvel avaliado em R\$ 130.624,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 82.804; Em 16/06/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 423,72

AV-04=64.375 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 364/925619, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-03. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 82.804; Em 30/06/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: 24,00

AV-05=64.375 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 464/932505, 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\$ 2.884,37, sendo o imóvel avaliado em R\$ 130.941,55. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 87.823; Em 21.11.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 423,72.

R-06=64.375 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de remessa/requerimento eletrônico nº 464/932505 de 13.11.2017, 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\$ 130.941,55 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 64.375 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\$ 130.941,55. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 90.147; Em 15/02/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 1.412,40

AV.07=64.375 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO: Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Jussira Santos Ermano Sukiennik, JCDF: 056/2012 em 20/07/2018 e 17/08/2018 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. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 102.351; Em 08/03/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 26,01

AV-08=64.375 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 144.970, em 07/06/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.31.00000.00009.7 Dou fé; Registrado em 12/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592306012920225430178. Emolumentos: R\$ 39,98. Fundo: R\$ 8,50. ISSQN: 2,00.



R-09=64.375 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos da Cidade Ocidental-GO, no livro 0084, fls. 117/119, aos 05/06/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 144.970, em 07/06/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido em comum com outra unidade pela transmitente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, **qualificada no R-02**, ao adquirente: **DEIVID FREITAS FERNANDES**, brasileiro, natural de Brasília-DF, nascido aos 06/05/2004, filiação: Antônio Luiz Fernandes da Silva e Marizoneide Freitas Cruz, solteiro, maior, capaz, empresário, CNH-05.463.434.102-DETRAN/DF onde consta a CI-2.459.466-SSP/DF e CPF-013.421.921-09, com endereço eletrônico, vvgempreendimentos@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra 03, Número 05, Loteamento Lunabel 3-A, Novo Gama-GO, pelo preço de R\$ 46.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 31/05/2023, guia do ITBI nº 4626361 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 46.000,00. Dou fé; Registrado em 12/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592306012920225430178.

Emolumentos: R\$ 697,07. Fundo: R\$ 148,13. ISSQN: R\$ 34,85.

R-10=64.375 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº **8.4444.3011608-0**, datado de 27/06/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 145.866, em 30/06/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **DEIVID FREITAS FERNANDES**, qualificado no R.09, ao adquirente: **BERNARDO LUCAS MENDES BAZILIO**, brasileiro, nascido aos 01/02/2004, filiação: Reinaldo Casemiro Bazilio e Flaviana Maria Mendes Bazilio, solteiro, militar, CI-6.401.385 SSP-GO e CPF-704.687.861-71, com endereço eletrônico: gustavobraga105@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra 04 Rua 03, Lote 59, Boa Vista em Novo Gama-GO, pelo preço de R\$ 126.500,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 28/06/2023, guia do ITBI nº 4628420 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 126.500,00. Dou fé; Registrado em 04/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592306212902028920112

Emolumentos (PMCMV) R\$ 873,57; Fundos R\$ 185,63; ISSQN R\$ 43,68.

R-11=64.375 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº **8.4444.3011608-0**, datado de 27/06/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 145.866, em 30/06/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **BERNARDO LUCAS MENDES BAZILIO**, qualificado no R.10, 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\$ 95.700,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 126.500,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7.6600; Efetiva: 7.9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 528,37; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/08/2023; 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 04/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592306212902028920112

Emolumentos (PMCMV) R\$ 873,57; Fundos R\$ 185,63; ISSQN R\$ 43,68.

AV-12=64.375 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 21 de dezembro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 151.848 em 22/12/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 24 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\$ 128.124,16 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 64.375 e R-11, 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 23/09/2024, guia do ITBI nº 5129327 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 128.124,16. Dou fé; Registrado em 15/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592312213036225430064.

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\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN: R\$ 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, **15 de outubro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 196729

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: RXPFN-HX94Z-8LQK5-7TT3G

*** 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/RXPFN-HX94Z-8LQK5-7TT3G>

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

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