



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 2.461 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0002461-71**, 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: **Lote 1 da Quadra 20** do loteamento denominado **Park das Aguas Bonitas I**-neste Município, com a área de 360,00m², com frente para a Rua 7, com 12,00mts; fundo com o lote 19, com 12,00mts, lado direito com o lote 2 com 30,00mts e lado esquerdo com os lotes 23,24 e 25 com 30,00mts. PROPRIETARIO: **Fanny Leite Gastal**, brasileira, viuva, do lar, CI-1.021.468.622-SSP/RS e CIC-808.668.320-68, residente e domiciliada em Brasília-DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-1=7417** do livro 2-T do CRI de Santo Antonio do Descoberto-GO. Em 22.08.2000. O Oficial NPLima.

R-1=2461-Em Virtude de Escritura Publica de Incorporação lavrada no 1º Ofício de notas de Santo Antonio do Descoberto-Go, no livro 126 fls. 5 a 6º aos 13.11.2000, foi este imóvel incorporado por sua proprietária Fanny Leite Gastal, acima qualificada pelo preço de R\$4.567.620,00 em comum com outras unidades, ao patrimonio da Firma: **Asteya Importações Ltda**, com sede na SD/SUL Bloco R nº28 sala 512 Ed. Venâncio V, Brasília-DF, cadastrada no CNPJ nº 03.299.480/0001-21. Em 20.11.2000.O Oficial NPLIMA.

R-2=2461-VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 088 fls. 169/170 aos 23.06.2009, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por sua proprietária acima qualificada a(o)s compradora: **ALESSANDRA QUIRINO SANTOS**, brasileira, divorciada, secretária, portadora da CI-1.973.298-SSP/DF, inscrita no CPF-887.987.391-15, residente e domiciliada na Quadra 21 lotes 06/07, Mansões Ilha Bela, em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 8.000,00 (oito mil reais). Prot. nº 7681; Avaliação R\$ 8.000,00 (oito mil reais). Em 01/07/2009. O Oficial NPLIMA.

AV.03=2.461 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 596/2009 expedida em 24.07.2009 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 22.07.2009, e CND do INSS nº 079742009-08021030 emitida em 18.08.2009 e válida até 14.02.2010, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, com a área total de **71,10m²**, no valor venal de R\$50.800,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 8.157; Em 20/08/2009. O Oficial NPLIMA.

R-04=2.461 – COMPRA/VENDA - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. Lavrada no 5º Ofício de Notas do Distrito Federal, no livro 1014, folhas 077 à 091 aos 18/11/2009. **TRANSMITENTE(S):ALESSANDRA QUIRINO SANTOS**, brasileira, divorciada, secretária, portadora da CI-1.973.298-SSP/DF, inscrita no CPF-887.987.391-15, residente e domiciliada à Quadra 21 lotes 06/07, Mansões Ilha Bela, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S):ESDRAS LOURENÇO GOMES**, supervisor de segurança, portador da CI-1.892.523 SSP-DF, inscrito no CPF-716.448.901-78, e sua mulher **FRANCISCLEIDE BIZERRA QUINTO LOURENÇO**, do lar, inscrita no CPF-001.147.201-42, portadora da CI-2.169.224 SSP-DF, sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à QNO 05 Conj. F casa 04, na cidade de Ceilândia-DF. **IMÓVEL: LOTE 01 DA QUADRA 20 do loteamento denominado PARK DAS AGUAS BONITAS I – neste município. Área: 360 m²- com benfeitorias.** Cadastro Municipal nº 102072380002000001/2009. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 9, emitida em

19.11.2009, válida por 30 dias. Demais certidões foram apresentadas na lavratura de escritura. **VALOR:** R\$ 59.900,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 19.11.2009, guia do ITBI nº 2009321041 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Ref. Mat. 2.461, acima. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 59.900,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 9.271; Em 20/11/2009. O Oficial NPLIMA.

R-05=2.461 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- DEVEDOR(ES): ESDRAS LOURENÇO GOMES, supervisor de segurança, portador da CI-1.892.523 SSP-DF, inscrito no CPF-716.448.901-78, e sua mulher **FRANCISCLEIDE BIZERRA QUINTO LOURENÇO**, do lar, inscrita no CPF-001.147.201-42, portadora da CI-2.169.224 SSP-DF, sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à QNO 05 Conj. F casa 04, na cidade de Ceilândia-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. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS - PMCMV**, Lavrada no 5º Ofício de Notas do Distrito Federal, no livro 1014, folhas 077 à 091 aos 18.11.2009. O valor de Compra e Venda é de R\$ 59.900,00, 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\$ 0,00. 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\$ 15.747,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 44.153,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH. 156.9 - 29/10/2009 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R\$ 59.900,00; Valor do desconto: R\$ 15.747,00; Valor da Dívida R\$ 44.153,00; Valor da Garantia: R\$ 60.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 312,75 – Taxa de Administração R\$ 00,00 – Total: R\$ 312,75; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18.12.2009; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 24.07.2009. **Condições:** Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes da Escritura. Ref. R.4=2.461, acima. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais **os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes da Escritura. Avaliação R\$ 59.900,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 9.271; Em 20/11/2009. O Oficial NPLIMA.

AV-06=2.461 - DIVÓRCIO - Nos termos da Sentença, expedida em 27/06/2011, pelo MMº Juiz de Direito, Dr. João Luís Zorzo, da Primeira Vara de Família da Circunscrição Judiciária de Taguatinga-TJDF, conforme processo nº. 2011.07.1.017948-5, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 153.652, em 23/02/2024, acompanhada da certidão de casamento com averbação de divórcio expedida pelo 7º Ofício de Registro Civil de Ceilândia, Brasília-DF, matrícula 021154 01 55 2004 2 00092 232 0027307 80, em que foram requerentes, **ESDRAS LOURENÇO GOMES e FRANCISCLEIDE BIZERRA QUINTO LOURENÇO**, acima qualificados, verifico que o casal teve o estado civil alterado para **divorciado**, ficando este imóvel na proporção de 50% para cada, sendo que a qual voltará a usar o nome de solteira, ou seja, **FRANCISCLEIDE BIZERRA QUINTO**, averbado conforme Inciso I, alínea “g” do artigo 213 da Lei Federal 6.015/73. Dou fé; Registrado em 22/03/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592402212970025430094.
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 Averbação: R\$ 39,98. Fundos: R\$ 8,50. ISSQN: R\$ 2,00.

AV-07=2.461 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 153.653, em 23/02/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.20.00020.00001.1. Dou fé; Registrado em 22/03/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592402213023628920054
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 Averbação (PMCMV): R\$ 20,00; Fundos R\$ 4,25; ISSQN R\$ 1,00;

AV-08=2.461 - CANCELAMENTO - Em virtude de autorização de baixa, dada pela Caixa Econômica Federal constante no CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE



UNIDADE ISOLADA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS, nº **8.4444.0927102-1**, datado de 27/05/2015, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 153.653, em 23/02/2024, fica cancelada a Alienação Fiduciária objeto do **R-05=2.461**. Dou fé; Registrado em 22/03/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592402213023628920054

Emolumentos Averbação (PMCMV): R\$ 20,00; Fundos R\$ 4,25; ISSQN R\$ 1,00.

R-09=2.461 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS, nº 8.4444.0927102-1, datado de 27/05/2015, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 153.653, em 23/02/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes: **ESDRAS LOURENÇO GOMES**, brasileiro, nascido aos 26/06/1981, divorciado, supervisor, CI-1.892.523-SSP/DF e CPF-716.448.901-78, com endereço eletrônico não informado, residente e domiciliado à Qno 05, Conjunto F, Casa 04, Ceilândia em Brasília-DF; e **FRANCISCLEIDE BIZERRA QUINTO**, brasileira, nascida aos 06/04/1984, divorciada, vendedora, CI-2.169.224-SSP/DF e CPF-001.147.201-42, com endereço eletrônico não informado, residente e domiciliada à Qnh 09, Casa 16, Taguatinga em Brasília-DF, aos adquirentes: **VALDIVINO DOS SANTOS**, nascido aos 23/12/1960, vendedor, CI-1.037.008-SSP/DF e CPF-416.661.781-87, com endereço eletrônico não informado, e seu cônjuge: **DAMIANA ROSA DA SILVA SANTOS**, nascida aos 24/01/1964, empregada doméstica, CI-5.429.835-SSP/GO e CPF-018.868.931-10, com endereço eletrônico não informado, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Quadra M 13, Lote 08, 26, Chácara Coimbra em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 130.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 15/06/2015, guia do ITBI nº 3401896 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 130.000,00. Dou fé; Registrado em 22/03/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592402213023628920054

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

R-10=2.461 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS, nº 8.4444.0927102-1, datado de 27/05/2015, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 153.653, em 23/02/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes: **VALDIVINO DOS SANTOS** e seu cônjuge: **DAMIANA ROSA DA SILVA SANTOS**, qualificados no R-09, 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\$ 92.800,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 130.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 310; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 620,06; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27/06/2015; 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 22/03/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592402213023628920054

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 581,19; Fundos R\$ 123,50; ISSQN R\$ 29,06.

AV-11=2.461 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 05 julho de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.918 em 05/07/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 de dezembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 140.862,02 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 2.461 e R-10, 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 18/12/2024, guia

do ITBI nº 5138059 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 140.862,02. Dou fé; Registrado em 16/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592407013004825430239.
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\$ 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, **16 de janeiro 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: 204046
Certidão.....:R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29
*Fundos Estaduais...:R\$ 18,88
Valor Total.....:R\$ 130,45



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 86MUJ-WA5T9-RDTU5-PGQUN

*** 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/86MUJ-WA5T9-RDTU5-PGQUN>

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

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