



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 56.648, 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 DUETTO**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 hall, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço, com área total privativa de 150,0975m², sendo 63,69m² de área privativa coberta; 86,4075m² área privativa descoberta; 50,00m² área comum descoberta, com a área total de 200,0975m² ou 8,2344% do terreno de **nº 03A, da quadra 10**, situado no loteamento denominado **Jardim Santa Lucia**, nesta cidade, com a área de **2.430,00m². PROPRIETÁRIO: RENATO JOEL DE QUEIROZ**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.764.154-SSP/DF, comerciante, inscrito no CPF-902.915.301-68, residente e domiciliado à QNM 18 Conjunto G Casa 47, Ceilandia, na cidade de Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-2=53770** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 47.673; Em 05/09/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira..
Emolumentos: R\$ 24,66

R-01=56.648 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS, firmado em 05.12.2014. **TRANSMITENTE(S): RENATO JOEL DE QUEIROZ**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.764.154-SSP/DF, comerciante, inscrito no CPF-902.915.301-68, residente e domiciliado à QNM 18 Conjunto G Casa 47, Ceilandia, na cidade de Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S): MARCELO MAGALHÃES ALVES**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CI-2.395.864-SSP//DF e CPF nº-011.340.901-02, residente e domiciliado na Quadra 406 Conjunto V Lote 21, Recanto das Emas, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 01.044.00010.0003A. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 80412, emitida em 10.12.2014, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 12006228, emitida em 09.12.2014, válida por 60 dias; Certidão Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-364-01.523.450/2014 emitida em 09.12.2014 e valida até 09.03.2015; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 23.10.2014 válida até 21.04.2015. **VALOR: R\$140.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 09.12.2014, guia do ITBI nº 3288457 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 50.949; Em 19/12/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (Lei 6.015, Art. 290): R\$ 405,71

R-2=56.648- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0800014-8, DEVEDOR(ES): MARCELO MAGALHÃES ALVES, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CI-2.395.864-SSP//DF e CPF nº-011.340.901-02, residente e domiciliado na Quadra 406 Conjunto V Lote 21, Recanto das Emas, 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. **COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS**. Particular de 05.12.2014, 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\$140.000,00, 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\$ 24.123,07. 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\$ 9.654,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 106.222,93; Origem dos Recursos: FGTS; Enquadramento - SFH; Valor da operação: R\$ 115.876,93; Valor do desconto: R\$ 9.654,00; Valor da Dívida R\$ 106.222,93; Financiamento do imóvel: R\$ 106.222,93; Financiamento das despesas acessórias R\$ 0,00; Valor da Garantia: R\$ 140.000,00; 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\$ 570,22 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 23,77 - Total: R\$ 593,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05.01.2015; 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 **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 50.949; Em 19/12/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (Lei .6.015, Art. 290): R\$ 405,71

AV-03=56.648 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 139/22741, 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\$ 1.872,53, sendo o imóvel avaliado em R\$ 141.044,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 59.795; Em 24/08/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 260,15

R-04=56.648 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Ofício nº 1166/2016-GIREC/GO de 15.04.2016, 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\$ 141.044,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat.56.648 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\$ 141.044,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 69.239; Em 05/05/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 959,77

AV-05=56.648 - Em virtude de Ofício nº 0014/2017 da Gerência de Filial, Alienar Bens Móveis e Imóveis Goiânia/GO, enviado pela Caixa Econômica Federal, foram realizados dois públicos leilões conforme Autos dos Leilões nº 0018/2017 realizado em 17/04/2017 e 0029/2017 em realizado 28/04/2017, que ficam arquivados em cartório, fica extinta a dívida constante do contrato nº 8.4444.0800014-8, objeto do **R-2=56.648**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 85.899; Em 27/09/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 24,00

R-06=56.648 - VENDA: Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda firmado em 03.01.2018, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por sua proprietária acima qualificada ao comprador: **RONALDO VERISSIMO RIBEIRO**, nascido em 26.10.1965, administrador, portador da CNH-00342924404 DETRAN/DF, inscrito no CPF-345.012.231-20 e sua mulher **GERALDA RIBEIRO MOURA VERISSIMO**, nascida em 30.06.1966, inscrita no CPF-411.126.951-68, portadora da CI-1.093.067 SSP/DF, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na QNG 38, Casa 09, Taguatinga Norte, Brasília-DF, pelo preço R\$ 20.198,31. Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 205196 emitida em 25.01.2018.Recolhido ITBI em 24.01.2018 no valor de R\$ 430,53; sobre o valor de Avaliação sobre o valor de Avaliação R\$ 21.333,40. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 90.094; Em 31.01.2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 315,65

R-07=56.648 - COMPRA/VENDA - INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL MEDIANTE FINANCIAMENTO COM RECURSOS DO FGTS GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, firmado em 16.08.2018. **TRANSMITENTE(S): RONALDO VERISSIMO RIBEIRO**, nascido em 26.10.1965, administrador, portador da CNH-00342924404 DETRAN/DF, inscrito no CPF-345.012.231-20 e sua mulher **GERALDA RIBEIRO MOURA VERISSIMO**, nascida em 30.06.1966, inscrita no CPF-411.126.951-68, portadora da CI-1.093.067 SSP/DF, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na QNG 38, Casa 09, Taguatinga Norte, Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S): THAUANY PACHECO PEREIRA**, nascida em 23.11.1996, brasileira, solteira, empregada doméstica, portadora da CI-6.507.821 SSP/GO, inscrita no CPF-705.704.021-07, residente e domiciliada na Rua Sem Nome Quadra 03 Lote 8, Condomínio Embaixador



em Águas Lindas de Goiás-GO. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula, com benfeitorias. Inscrição municipal 1.44.00010.0003A.1; Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 228893, emitida em 22.08.2018, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 19452617 e 19452682 emitidas em 22.08.2018, válidas por 60 dias; Certidão Positiva de Débitos com Efeito de Negativa e Negativa da Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal nº 276-01.277.929/2018 e 264-01.241.293/2018 emitidas em 22.08.2018 e 28.08.2018 válidas até 20.11.2018 e 26.11.2018; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitidas em 22.08.2018 válidas até 18.02.2019. **VALOR:** R\$ 140.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 21.08.2018 e 03.09.2018, guia do ITBI nº 3824350 e 3825846 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$ 140.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 96.802; Em 10/09/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-08=56.648 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 082.612.086, DEVEDOR(ES): THAUANY PACHECO PEREIRA, nascida em 23.11.1996, brasileira, solteira, empregada doméstica, portadora da CI-6.507.821 SSP/GO, inscrita no CPF-705.704.021-07, residente e domiciliada na Rua Sem Nome Quadra 03 Lote 8, Condomínio Embaixador em Águas Lindas de Goiás-GO. **CREDORA: BANCO DO BRASIL S.A,** pessoa jurídica de direito misto, com sede no 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 DE IMÓVEL MEDIANTE FINANCIAMENTO COM RECURSOS DO FGTS GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Particular de 16.08.2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. Valor de avaliação do imóvel/Garantia Fiduciária: Casa R\$ 122.000,00, Total R\$ 122.000,00; O valor de Compra e Venda do imóvel: Casa R\$ 140.000,00, Total é de R\$ 140.000,00; Forma de Pagamento do preço do imóvel: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 45.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo Credor na forma de Financiamento R\$ 95.000,00; Liberação dos Recursos: a) ao Devedor R\$ 0,00; ao VENDEDOR R\$ 95.000,00; Condições de Financiamento: Valor Total do Financiamento: R\$ 95.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 95.000,00; Custas Cartorárias com Registro: R\$ 0,00; Custas com Pagamento do valor do ITBI: R\$ 0,00; Sistema de Amortização: PRICE; Número de parcelas: 361; Período de amortização: 15.09.2018 a 15.08.2048; Taxas: Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,496%; Efetiva: 5,641%; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 15; Valor do Encargo Mensal Devido no Período de Amortização - Primeira Prestação: Amortização/Capital: R\$ 103,98; Juros: R\$ 435,43 – Tarifa de Administração e Manutenção do Contrato R\$ 0,00; Prêmio de Seguro de morte e invalidez permanente - MIP: R\$ 10,89; Prêmio de Seguro de Danos Físicos ao Imóvel - DFI: R\$ 8,87; IOF sobre seguros: R\$ 0,69; Valor total da primeira Prestação: R\$ 559,86; Data Vencimento do Primeira Prestação Mensal: 15.09.2018; 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\$ 140.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 96.802; Em 10/09/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

R-09=56.648 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 18 de Julho de 2019, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco do Brasil S.A, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 106.173, em 07/08/2019, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse, como registrado fica pelo preço de R\$ 140.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 56.648 e R-08, em nome do Credor: Banco do Brasil S.A, 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\$ 140.000,00. Dou fé; Registrado em 09/08/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 1530,76.

AV-10=56.648 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Antônio Brasil II em 19/03/2020 e 26/03/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 120.988, em 11/05/2021 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 082.612.086, objeto do R-08=56.648, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. Dou fé; Registrado em 21/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05

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, **26 de maio de 2021**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 111620
Certidão.....:R\$ 75,21
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 3,76
Taxa Judiciária.....:R\$ 15,82
*Fundos Estaduais...:R\$ 30,08
Valor Total.....:R\$ 124,87
Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RY5VS-FHPN4-8PPBD-Q4AXA

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

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

Vanessa Veras De Macedo (CPF 975.722.091-49)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RY5VS-FHPN4-8PPBD-Q4AXA>

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

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