



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca de Águas Lindas de Goiás-GO
Registro de Imóveis e Anexos
Sandro Alexander Ferreira
Oficial Registrador



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 43.536 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0043536-36, 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 01-C da quadra 56, Setor 07, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **200,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com o a Rua 25, com 10,00 metros, pelo fundo com parte do lote 02, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 01-D, com 20,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 01-B, com 20,00 metros, sem benfeitorias.** **PROPRIETÁRIA:** **RIZZI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Quadra 32 lote 627A-9, Chácara Quedas do Descoberto, nesta cidade, inscrita no CGC/MF-11.517.575/0001-00. **REGISTRO ANTERIOR:** AV-4=38.048 deste Ofício. **REFERÊNCIA – DESMEMBRAMENTO** – requerida pelo(a)s proprietário(a)s acima qualificado(a)s, nos termos do art. 234. da lei 6015 de 31.12.1973, devidamente instruído com decreto nº 1272/2011 de 12.12.2011, da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote 01. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 27.342; Em 12/03/2012. O Oficial AELima..

AV.01=43.536 - INSTITUIÇÃO DE AFETAÇÃO PATRIMONIAL - Certifico que conforme Escritura Pública de afetação patrimonial, lavrada em 12.03.2013, no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 192, fls. 60/61, foi instituído com afetação patrimonial o imóvel constante da presente matrícula em comum com outras 10 unidades no valor de R\$ 55.000,00 cada unidade. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 36.191; Em 13/03/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos: R\$138,49

AV.02=43.536 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 10.161/2013 expedida em 19.02.2013 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 12.03.2013, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 000232013-08021292, CEI nº 51.218.69292/70, emitida em 08.03.2013 e válida até 04.09.2013, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 01 quarto, 01 suíte, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 circulação, 01 varanda, com a área total de **65,08m²**, valor da obra de R\$39.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 36.239; Em 22/03/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos: R\$ 88,35

R-03=43.536 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, firmado em 28.06.2013. **TRANSMITENTE(S):** **RIZZI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Quadra 32 lote 627A-9, Chácara Quedas do Descoberto, nesta cidade, inscrita no CGC/MF-11.517.575/0001-00. **ADQUIRENTE(S):** **THIAGO DE LIMA SOARES**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.342.960 SSP-DF, auxiliar de escritório, inscrito no CPF-007.264.031-64, residente e domiciliado à Quadra 21 Conjunto A Lote 11, Parque da Barragem, Setor 03, nesta cidade. **IMÓVEL:** o **descrito na presente matrícula. Área:** 200,00m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.52.00056.001-C.0. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 10979, emitida em 28.06.2013, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 10130182, emitida em 03.06.2013, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 17.04.2013 válida até 14.10.2013. **VALOR:** R\$ 95.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 28.06.2013, guia do ITBI nº 2132413 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 95.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 38.225; Em 04/07/2013. O Oficial AELima.



Valide aqui
este documento

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 307,94

R-04=43.536 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0382730-3 DEVEDOR(ES): THIAGO DE LIMA SOARES, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.342.960 SSP-DF, auxiliar de escritório, inscrito no CPF-007.264.031-64, residente e domiciliado à Quadra 21 Conjunto A Lote 11, Parque da Barragem, Setor 03, nesta cidade. **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 ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PMCMV**. Particular de 28.06.2013, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 95.000,00, 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\$ 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\$ 17.960,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 77.040,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.015 – 13.05.2013 - GEMPF; Valor da operação: R\$ 95.000,00; Valor do desconto: R\$ 17.960,00; Valor da Dívida R\$ 77.040,00; Financiamento do imóvel: R\$ 77.040,00; Financiamento das despesas acessórias R\$ 0,00; Valor da Garantia: R\$ 95.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 450,37 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FG HAB R\$ 9,18 – Total: R\$ 459,55; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 28.07.2013; 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\$ 95.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 38.225; Em 04/07/2013. O Oficial AELima.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 307,94

AV.05=43.536 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 79/9424, 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\$ 1.007,16, sendo o imóvel avaliado em R\$ 95.611,60. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 49.805; Em 10/11/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 194,96

AV-06=43.536 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 79/9424, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-5. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 59.607; Em 21/08/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 20,17

AV-07=43.536 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 153/25370, 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\$ 2.242,49, sendo o imóvel avaliado em R\$ 97.017,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 62.316; Em 05/11/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 208,36

R-08=43.536 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Ofício nº 0912/2016-GIREC/GO de 21.03.2016, 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\$ 97.017,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat.43.536 e R-4, 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\$ 97.017,00. O referido é verdade e dou fé. Prot.



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca de Águas Lindas de Goiás-GO
Registro de Imóveis e Anexos
Sandro Alexander Ferreira
Oficial Registrador



nº 68.272; Em 04/04/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 768,71

AV-09=43.536 - Em virtude de Ofício nº 1032/2016 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 0080/2016 realizado em 16/11/2016 e 0088/2016 em realizado 28/11/2016, que ficam arquivados em cartório, fica extinta a dívida constante do contrato nº 8.4444.0382730-3, objeto do **R-04=43.536**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 85.338; Em 04/09/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 24,00

R-10=43.536 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga-DF, no livro 2503 fls. 001/003 aos 06.11.2017, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO em comum com outras 03 unidades por sua proprietária acima qualificada, à compradora: **STATUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 11.163.370/0001-66, com sede na Avenida Tancredo Neves, Quadra 60 Lote 04, Cidade Jardim, nesta cidade, pelo preço R\$ 27.000,00. Avaliação R\$ 27.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 89.107; Em 09.01.2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 315,65

R-11=43.536 - 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 05.07.2018. **TRANSMITENTE(S): STATUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 11.163.370/0001-66, com sede na Avenida Tancredo Neves, Quadra 60 Lote 04, Cidade Jardim, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): LILIAN CRISTINA FIGUEIRA MARQUES**, nascida em 10.05.1983, brasileira, solteira, vendedora, portadora da CI-2.000.105 SESP/DF, inscrita no CPF-715.419.931-87, residente e domiciliada na EQNG 06 07 AE 15 Quiosque, Taguatinga Norte em Brasília/DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Inscrição municipal 1.52.00056.001-C.0; Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 225800, emitida em 30.07.2018, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 19148406 emitida em 04.07.2018, válidas por 60 dias; Certidão Negativa de Débitos da Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal nº 196-00.965.779/2018 emitida em 04.07.2018 válida até 02.10.2018; Cert. Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 23.07.2018 válida até 19.01.2019. **VALOR:** R\$ 145.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 27.07.2018, guia do ITBI nº 3820422 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$ 145.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 95.869; Em 13/08/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (Lei .6.015, Art. 290): R\$ 706,20

R-12=43.536 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 360.101.839, DEVEDOR(ES): LILIAN CRISTINA FIGUEIRA MARQUES, nascida em 10.05.1983, brasileira, solteira, vendedora, portadora da CI-2.000.105 SESP/DF, inscrita no CPF-715.419.931-87, residente e domiciliada na EQNG 06 07 AE 15 Quiosque, Taguatinga Norte em Brasília/DF. **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 05.07.2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. Valor de avaliação do imóvel/Garantia Fiduciária: Casa R\$ 135.000,00, Total R\$ 135.000,00; O valor de Compra e Venda do imóvel: Casa R\$ 145.000,00, Total é de R\$ 145.000,00; Forma de Pagamento do preço do imóvel: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 51.515,18. 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\$ 93.484,82; Liberação dos Recursos: a) ao Devedor R\$ 0,00; ao VENDEDOR R\$ 93.484,82; Condições de Financiamento: Valor Total do Financiamento: R\$ 93.484,82; Valor do Financiamento: R\$ 93.484,82; Custas Cartorárias com



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZ8LH-T8CE4-L5J3A-U5BWR>

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: 20.08.2018 a 20.07.2048; Taxas: Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,496%; Efetiva: 5,641%; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 20; Valor do Encargo Mensal Devido no Período de Amortização - Primeira Prestação: Amortização/Capital: R\$ 102,33; Juros: R\$ 428,48 – Tarifa de Administração e Manutenção do Contrato R\$ 0,00; Prêmio de Seguro de morte e invalidez permanente - MIP: R\$ 16,18; Prêmio de Seguro de Danos Físicos ao Imóvel - DFI: R\$ 9,81; IOF sobre seguros: R\$ 0,78; Valor total da primeira Prestação: R\$ 557,58; Data Vencimento do Primeira Prestação Mensal: 20.08.2018; 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\$ 145.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 95.869; Em 13/08/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (Lei .6.015, Art. 290): R\$ 524,30

R-13=43.536 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 05 de Dezembro de 2019, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco do Brasil S.A, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 109.908, em 18/12/2019, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse, como registrado fica pelo preço de R\$ 145.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 43.536 e R-12, 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\$ 145.000,00. Dou fé; Registrado em 27/12/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 1530,76.

AV-14=43.536 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Antônio Brasil II em 15/06/2020 e 22/06/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 124.002, em 19/08/2021 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 condição ou obrigação legal. Fica extinta a dívida constante do contrato nº 360.101.839, objeto do **R-12=43.536**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. Dou fé. Registrado em 24/08/2021. 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, **03 de outubro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 196333
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**





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca de Águas Lindas de Goiás-GO
Registro de Imóveis e Anexos
Sandro Alexander Ferreira
Oficial Registrador



<https://see.tjgo.jus.br/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZ8LH-T8CE4-L5J3A-U5BWR>