Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/97D2S-87QF6-ACLYJ-ADA95

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 32.187 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0032187-36 , 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 3-18 da quadra K, situado no loteamento denominado **CHACARAS COIMBRA**, nesta cidade, com a área de **200,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com o Rua 05C, com 10,00 metros, pelo fundo com o lote 3-23, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 3-17, com 20,00 metros, e pelo lado esquerdo com os lotes 3-19 e 3-20, com 20,00 metros**, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIO: PLANALTO CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA ME**, doravante denonimado PLANALTO CONSTRUÇÕES, com sede no CND 05 lote 15 sala 302, Taguatinga, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-72.652.977/0001-02. **REGISTRO ANTERIOR:** Ref. Mat. 31433 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 8.739; Em 07/10/2009. O Oficial NPLIMA..

R-01=32.187 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 104 fls. 111/112 aos 11.02.2010, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado, em comum com outras 02 unidades ao comprador: **PEDRO ANTONIO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.070.101 SSP-DF, do comércio, inscrito no CPF-442.842.091-91, residente e domiciliado à Quadra K Lote 03-17, Chácas Coimbra, na cidade de AGUAS LINDAS DE GOIAS-GO, pelo preço de R$ 10.000,00. Avaliação R$ 10.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 10.623; Em 08/03/2010. O Oficial NPLIMA.

AV-02=32.187 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 1.461/2010 expedida em 15.04.2010 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 18.05.2010, e CND do INSS nº 058712010-08021030 emitida em 17.05.2010 e válida até 13.11.2010, 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 garagem, 01 área de serviço, com a área total de **68,36**m², valor da obra de R$42.773,19.. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 12.024; Em 21/05/2010. O Oficial NPLIMA.

R-03=32.187 – 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 02.06.2010. **TRANSMITENTE(S):PEDRO ANTONIO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-1.070.101 SSP-DF, do comércio, inscrito no CPF-442.842.091-91, residente e domiciliado à Quadra K Lote 03-17, Chácas Coimbra, na cidade de AGUAS LINDAS DE GOIAS-GO. **ADQUIRENTE(S):MALENA PATRICIA VIANA MAGALHÃES**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-257310820033 SSP-MA, vendedora, inscrita no CPF-027.934.163-63, residente e domiciliada à QNP 13 Conj.S Casa 20, na cidade de Ceilândia-DF**. IMÓVEL**: **LOTE 3-18 DA QUADRA K do loteamento denominado CHÁCARAS COIMBRA – neste município. Área:** 200,00 m² - COM benfeitorias. Cadastro Municipal nº 108100050000k00318/2010. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 5, emitida em 08.06.2010, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 4770166, emitida em 17.05.2010, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 17.05.2010 válida até 13.11.2010. Cert. Negativa Civel do Cartório Distribuidor emitida em 07.06.2010, válida por 30 dias. **VALOR:** R$ 71.705,88. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 08.06.2010, guia do ITBI nº 2010298589 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Ref. Mat. 32.187, acima. Emitida a DOI. Avaliação R$ 71.705,88. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 12.431; Em 11/06/2010. O Oficial NPLIMA.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

R-04=32.187 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** CONTRATO Nº 855550239951 **DEVEDOR(ES): MALENA PATRICIA VIANA MAGALHÃES**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-257310820033 SSP-MA, vendedora, inscrita no CPF-027.934.163-63, residente e domiciliada à QNP 13 Conj.S Casa 20, 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. **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 02.06.2010, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Oficio. O valor de Compra e Venda é de R$ 71.705,88, 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$ 17.000,00; Financiamento concedido pela Credora R$ 54.705,88; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.21 – 24/05/2010 - SUHAB/GECRI; Valor da operação: R$ 71.705,88; Valor do desconto: R$ 17.000,00; Valor da Dívida R$ 54.705,88; Valor da Garantia: R$ 75.000,00; 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: 5,1163; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R$ 410,29 – Taxa de Administração R$ 0,00 FGHAB R$ 8,20 – Total: R$ 418,49; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02.07.2010; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 03.04.2010. **Condições:** Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. Ref. R.3=32.187, acima. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais **a DEVEDORA/FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação R$ 72.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 12.431; Em 11/06/2010. O Oficial NPLIMA.

AV-05=32.187 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 75/8771, 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 divida no valor de R$ 1.194,63, sendo o imóvel avaliado em R$ 76.926,30. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 48.529; Em 16/09/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 146,13

AV-06=32.187 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 75/8771, 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 48.529; Em 21/10/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 18,87

AV-07=32.187 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 95/12104, 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 divida no valor de R$ 1.528,12, sendo o imóvel avaliado em R$ 77.156,80. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 51.106; Em 18/12/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 146,13.

AV-08=32.187 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 95/12104, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-7. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 51.106; Em 09/03/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 20,17

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/97D2S-87QF6-ACLYJ-ADA95

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/97D2S-87QF6-ACLYJ-ADA95

AV-09=32.187- PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 129/19609, 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 divida no valor de R$ 1.177,22, sendo o imóvel avaliado em R$ 77.536,90. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 57.291; Em 23/06/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 156,17

AV-10=32.187 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 129/19609, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-9. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 59.659; Em 21/08/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 20,17

AV-11=32.187 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 157/26574, 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$ 1.277,00, sendo o imóvel avaliado em R$ 78.175,60. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 62.906; Em 17/11/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 156,17

AV-12=32.187 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 157/26574, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-11. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 64.531; Em 28/12/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 20,17

AV-13=32.187 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 166/28815, 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 divida no valor de R$ 1.275,59, sendo o imóvel avaliado em R$ 78.325,80. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 64.215; Em 28/12/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 156,17

R-14=32.187 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Ofício nº 54507/2016-GIREC/GO de 22.08.2016, 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$ 78.325,80 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat.32.187 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$ 78.325,80. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 73.213; Em 02.09.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 576,16

AV-15=32.187 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Fernando Cézar Tobias da Silva 10/04/2019 e 25/04/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 125.873 em 29/10/2021, 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 condição ou obrigação legal. Fica extinta a dívida constante do contrato n º 855550239951, objeto do R-04=32.187, nos

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

termos do § 5° do artigo 27 da Lei 9.514/97. Dou fé; Registrado em 04/11/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 34,05

AV-16=32.187 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.963, em 15/12/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.81.0000K.03-18.0. Dou fé; Registrado em 23/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 34,05.

R-17=32.187 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Águas Lindas de Goiás - GO, no livro 0317, fls. 179/181, aos 25/11/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 126.963, em 15/12/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificados no R-04, ao adquirente: **JOSÉ PEREIRA DE BARROS FILHO**, brasileiro, natural de Luzilândia-PI, nascido aos 05/06/1968, filiação: José Pereira de Barros e Delina Martins Soares Barros, solteiro, maior, administrador, CI-1.207.286 SESP/DF e CPF-297.790.653-34, com endereço eletrônico: barrosgarcom@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra 113, Lote 4-F, Conjunto A, Setor 10, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R$ 37.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 22/11/2021, guia do ITBI nº 4312131 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R$ 37.000,00. Dou fé; Registrado em 23/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 593,72.

R-18=32.187 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Águas Lindas de Goiás - GO, no livro 0322, fls. 045/046, aos 31/03/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 129.891, em 01/04/2022**,** o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: JOSÉ PEREIRA DE BARROS FILHO, brasileiro, natural de Luzilândia-PI, nascido aos 05/06/1968, filiação: José Pereira de Barros e Delina Martins Soares Barros, solteiro, maior, administrador, CI-1.207.286-SESP/DF e CPF-297.790.653-34, com endereço eletrônico, barrosgarcom@gmail.com, residente e domiciliado à Quadra 113, Lote 4-F, Conjunto A, Setor 10, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás-GO, à adquirente: **DANIEL CARLOS SILVA DE BARROS,** pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J. sob o número 45.706.921/0001-02; NIRE: 52 10498324-1; com sede à Quadra 113, Conjunto A, Lote 04-F - Setor 10, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás-Goiás, pelo preço de R$ 37.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 30/03/2022, guia do ITBI nº 4462066 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, sobre o valor de avaliação de R$ 37.000,00. Nos termos dos Incisos I e II, § 4º, do artigo 4º, da Lei 19.191/2015-Goiás para fins de cobrança de emolumentos foi atribuído pela adquirente/apresentante o valor de R$ 78.325,80. Emitida a DOI. Dou fé; Registrado em 06/04/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 1.096,38.

AV-19=32.187- CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), prenotado neste Serviço Registral sob o nº 134.574, em 10/08/2022, instruído com: Carta de Habite-se nº 297/2022 expedida em 08/08/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás/GO. Certidão Negativa de Débitos expedida em 11/08/2022, no lote de terras objeto da presente Matrícula, a edificação objeto da AV-02 foi ampliada, assim a descrição interna passa a ser: 01 área coberta, 01 quarto, 01 suíte, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 circulação, 01 churrasqueira/lavanderia e 01 lavabo. Passando a área construída de 68,36m² para 105,43m²**,** o valor da obra no tocante a ampliação é de R$101.258,18. Dou fé.; Registrado em 15/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 494,38.

AV-20=32.187- AVERBAÇÃO DA CND- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 134.574, em 10/08/2022, procede-se à esta averbação para consignar a apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união, Aferição nº 90.011.69938/72-001, emitida em 08/08/2022 e válida até 04/02/2023. Dou fé.; Registrado em 15/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/97D2S-87QF6-ACLYJ-ADA95

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Emolumentos: R$ 37,71.

R-21=32.187 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.1916746-6**, datado de 30/08/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 135.319, em 01/09/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **DANIEL CARLOS SILVA DE BARROS**, qualificado no R-18, ao adquirente: **JOSÉ PEREIRA DE BARROS FILHO,** brasileiro, nascido aos 05/06/1968, filiação: José Pereira de Barros e Delina Martins Soares Barros, solteiro, construção civil, CI-1207286-SSP/DF e CPF-297.790.653-34, com endereço eletrônico: barrosgarcom@gmail.com, residente e domiciliado à Rua das Azaleias, Quadra 113, Conjunto A, Lote 04 F, Setor 10, Parque da Barragem em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R$ 231.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 30/08/2022, guia do ITBI nº 4478003 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R$ 231.000,00. Dou fé; Registrado em 06/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 2.914,16.

R-22=32.187 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.1916746-6**, datado de 30/08/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 135.319, em 01/09/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **JOSÉ PEREIRA DE BARROS FILHO,** qualificado no R.21, 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$ 184.800,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R$ 231.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 314; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,6395; Efetiva: 8,9900; Encargo Inicial: Prestação Total: R$ 1.651,94; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/10/2022; 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 06/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 2.219,67.

AV-23=32.187 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Averbo o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 30/08/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 135.319, em 01/09/2022, número **1.4444.1916746-6**, série 0822, emitida pela Caixa Econômica Federal que fica em cartório arquivada. Dou fé; Registrado em 06/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-24=32.187 - Em virtude de autorização de baixa, dada pela Caixa Econômica Federal constante no INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS**. nº 10179312302,** datado de 28/11/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 138.443, em 06/12/2022, fica cancelada a alienação fiduciária e cédula de credito imobiliária objeto do R-22 e AV-23=32.187. Dou fé; Registrado em 12/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (Sistema Financeiro da Habitação): R$ 18,86

R-25=32.187 - VENDA - INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS**. nº 10179312302,** datado de 28/11/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 138.443, em 06/12/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **JOSÉ PEREIRA DE BARROS FILHO,** qualificado no R.21, aos adquirentes: **MARCOS EVANGELISTA MARTINS**, analista de sistemas, CNH-04937408602-DETRAN/DF e CPF-011.648.201-09, com endereço eletrônico: catedra.correpondente@gmail.com **e seu cônjuge REGIANE DE SOUZA PINTO MARTINS**, professora, CI-6.146.556-SSP/GO e CPF-036.949.601-98, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/97D2S-87QF6-ACLYJ-ADA95

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 113 Conjunto A Lote 04-F, Setor 10, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R$320.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 01/12/2022, guia do ITBI nº 4492751 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R$320.000,00. Dou fé; Registrado em 12/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (Sistema Financeiro da Habitação): R$ 2.914,16

R-26=32.187 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS**. nº 10179312302,** datado de 28/11/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 138.443, em 06/12/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes **MARCOS EVANGELISTA MARTINS e seu cônjuge REGIANE DE SOUZA PINTO MARTINS**, qualificados no R.25, ao fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ-60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo - SP, para garantia da dívida no valor de **R$224.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R$ 325.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - De amortização: 420; Taxa nominal Anual de Juros 9.5598%; Taxa Efetiva de Juros Mensal 0.7966%; Prestação Total: R$ 2.407,97; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 28/12/2022; 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 ao ITAÚ UNIBANCO S/A, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Dou fé; Registrado em 12/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (Sistema Financeiro da Habitação): R$ 2.914,16

AV-27=32.187 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 28 de agosto de 2024, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Itaú Unibanco S/A, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 161.110 em 29/08/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 20 de janeiro de 2025**,** nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R$ 325.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 32.187 e R-26, em nome do Credor: Itaú Unibanco 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, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 23/01/2025, guia do ITBI nº 5262689 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R$ 325.000,00. Dou fé; Registrado em 18/02/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592408212907425430229.
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 Consolidação da Propriedade: R$ 926,88. Fundos: R$ 196,96. ISSQN: R$ 46,34.

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, **02 de maio 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/97D2S-87QF6-ACLYJ-ADA95

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

através do link ou QRCode contido no canto superior esquerdo (eletrônica) ou manifesto de assinaturas (física).

Pedido de Certidão Nº: 213038
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

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01592505022911034420049

Consulte esse selo em
https://see.tjgo.jus.br/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/97D2S-87QF6-ACLYJ-ADA95

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar