



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 64.736 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0064736-68**, 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 D, localizada no Condomínio **RESIDENCIAL RESIDENCIAL PEDRO LEMOS**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 circulação, 01 cozinha e 01 área de serviço. com área total privativa de 150,40m², sendo 59,22m² de área privativa autônoma coberta; 91,18m² área privativa autônomo descoberta; 49,60m² área de acesso comum, cota parte ideal do terreno 200,00m² ou 20%, edificado no **Lote 15 da quadra 27-B**, situado no loteamento denominado **MANSÕES ODISSÉIA**, nesta cidade, com a área de **1000,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 13. PROPRIETÁRIO: LUIS FLAVIO LEMOS PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-MG-15008554-PCEMG -MG, estudante, inscrito no CPF-078.548.446-90, residente e domiciliado na Rua 17 Chácara 167 Lote 21 Casa 01, Vila São José, Vicente Pires, Taguatinga Norte, na cidade de Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-05=34.103** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 61.287; Em 20.10.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos(PMCMV): R\$ 13,18

R-01=64.736 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - RECURSOS FGTS, firmado em 31.08.2016. **TRANSMITENTE(S): LUIS FLAVIO LEMOS PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-MG-15008554-PCEMG -MG, estudante, inscrito no CPF-078.548.446-90, residente e domiciliado na Rua 17 Chácara 167 Lote 21 Casa 01, Vila São José, Vicente Pires, Taguatinga Norte, na cidade de Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S): MARIO MANOEL DOS SANTOS FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, zelador, CI-1254506721-SSP/BA e CPF nº-021.397.215-86, residente e domiciliado na QNN 21 Conjunto K Lote 34 Casa 02, Ceilândia, Brasília - DF. **O imóvel objeto da presente matrícula.** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 05.04.2016 válida até 02.10.2016; Cert. Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-255-01.084.497/2016 emitida em 01.09.2016 e válida até 30.11.2016; Certidão Negativa de Débitos de Tributos da Secretaria de Fazenda do Estado de Goiás de nº 15084147 emitida em 01.09.2016, válida por 60 dias. **VALOR:** R\$ 132.000,00. ITBI pago em 01.09.2016. Emitida a DOI. Avaliação R\$132.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 73.533; Em 06/09/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 479,89

R-02=64.736 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.7877.0041553-3, DEVEDOR(ES): MARIO MANOEL DOS SANTOS FILHO, brasileiro, solteiro, maior, zelador, CI-1254506721-SSP/BA e CPF nº-021.397.215-86, residente e domiciliado na QNN 21 Conjunto K Lote 34 Casa 02, Ceilândia, Brasília - DF. **CREDORES: 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.** Particular de 31.08.2016, 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\$132.000,00, 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\$ 19.196,00. 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\$ 7.204,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 105.600,00; Origem dos Recursos: FGTS; Valor da operação: R\$ 112.804,00; Valor do desconto: R\$ 7.204,00; Valor do Financiamento R\$ 105.600,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$

132.000,00; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$132.000,00; 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\$ 566,88 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguro R\$ 21,78 - Total: R\$ 588,66; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10.10.2016; 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\$132.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 73.533; Em 06/09/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$384,36

AV-03=64.736- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 171.887 em 20/05/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.14.0027B.00015.4 e Código de Endereçamento Postal-CEP nº 72.927-161. Dou fé; Registrado em 26/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592505122837825430097. Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,59. ISSQN: R\$ 0,53. Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 4,31. ISSQN: R\$ 0,89. Emolumentos Averbação: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,34. ISSQN R\$ 2,13.

AV-04=64.736 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 19 de maio de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 171.887 em 20/05/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 05 de novembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 141.536,66 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 64.736 e R-02, 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 28/10/2025, guia do ITBI nº 5317431 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 141.536,66. Dou fé; Registrado em 26/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592505122837825430097. Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03. Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,52. ISSQN: R\$ 27,94.

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.**

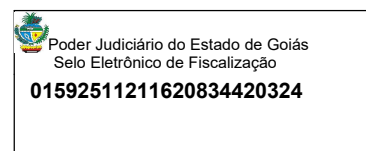
O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **26 de novembro de 2025**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

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: 235940
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





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

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SB4JQ-CPXJW-8MH39-TQJ7G

*** 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:

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/SB4JQ-CPXJW-8MH39-TQJ7G>

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

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