



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Registro de Imóveis e Anexos de Nazario-GO

Praça Manoel Fernandes Teixeira, 10 qd 07 lt 35 Centro, CEP: 76.180-000

Telefone: 64-3680-1415 - **Email:** cartorio.nazario@gmail.com

CERTIDÃO ATUALIZADA E INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

CNM: 028720.2.0003010-17

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 3.010 , LIVRO 02 - REGISTRO GERAL - FICHA** e que foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 31/12/1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original cujo teor é o seguinte: **MATRÍCULA Nº 3.010**. DATA: 03 de setembro de 2.007. IMÓVEL; **UM (01) LOTE DE TERRAS** localizado no perímetro urbano desta cidade, para construção urbana, **sob nº 209 da quadra 21**, na Vila “SANTOS DUMONT”, situado à Rua oito(08), com a superfície de quatrocentos e noventa e seis metros e vinte centímetros quadrados(496,20m2.), compreendido dentro dos seguintes limites e confrontações: ao NORTE, com os lotes números 496 e 546, com dezesseis metros e cinquenta e quatro centímetros (16,54mts.); a LESTE, com o lote nº 211, com trinta metros (30,00 mts.); a OESTE, com o lote nº 207, com trinta metros (30,00mts.) e ao SUL, com a Rua oito(08), com dezesseis metros e cinquenta e quatro centímetros (16,54mts.); havido por compra feita a Geraldo Bento da Costa e sua mulher D. Etelvina Machado Bento, via de escritura pública lavrada 1º Tabelionato de Notas local, no livro nº 40, às fls. 127/128vº, em 17/11/1975, e, devidamente transcrita sob número **4.217, no livro 3-F, fls. 123**, em 24 de novembro de 1.975, neste Cartório, pelo preço de R\$ Cr\$ 3.000,00 (três mil cruzeiros), sem condições. CONTENDO edificada por construção própria **UMA CASA DE RESIDÊNCIA**, tipo Bangalou, coberta de telhas francesas, paredes de tijolos, madeiramentos serrados, com sete cômodos, incluindo, alpendre, sala, copa, dois quartos, cozinha, banheiro e área de serviços domésticos, contendo cisterna e privada, quintal cercados a muros de tijolo, devidamente averbada à margem da transcrição retro, em 31 de dezembro de 1975, atribuído as benfeitorias o valor de Cr\$ 12.000,00 (doze mil cruzeiros), devidamente averbada à margem da transcrição. **PROPRIETÁRIA: MARIA ABADIA LUCIANO**, brasileira, casada, professora, pública, residente e domiciliada nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. Nazário, 03 de setembro de 2.007. (a) Waldemar Roberto Borges – Oficial.

R-01-3.010: DATA: 03 de setembro de 2.007. Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS – com Utilização do FGTS dos Compradores, datado de 16 de outubro de 2006, passado pela Caixa Econômica Federal, o imóvel e benfeitorias constantes da presente matrícula, foram adquiridos por **FLÁVIA BAILÃO PINHEIRO**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 21/09/1.977, bancária, portadora da carteira de identidade CNH 01594166968, expedida por DETRAN/GO em 12/12/1.995 e do CPF 825.972.601-78, residente e domiciliada no Sítio Buriti, Erli do Leite, 1, Centro, em Nazário-GO., por compra feita a **MARIA ABADIA LUCIANO**, nacionalidade brasileira, casada no regime de comunhão total de bens, nascida em 13/02/1.942, professora pública, portadora da carteira de identidade RG 146.958 – 2ª via – expedida por SSP/GO. em 25/02/1988 e do CPF 056.781.961-20, seu esposo **JAMIR LUCIANO DOS SANTOS**.

nacionalidade brasileira, nascido em 13/02/1.942, auxiliar de serviços gerais, portador da carteira de idade RG 333.691 – 2ª via, expedida, expedida por DGPC/GO em 06/08/1998 e do CPF 096.051.341-87, residentes e domiciliados em Rua 08, Qd. 21 – Lt. 209, 1, V.S.Dumont, em Nazário-GO., pelo preço de R\$ **61.500,00**(sessenta e um mil e quinhentos reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 13.005,20; Recursos da conta vinculada do FGTS da Compradora, R\$ 13.494,80; Financiamento concedido pela CREDORA R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), constando no mesmo título alienação fiduciária do imóvel em garantia. Demais cláusulas e condições constantes do contrato arquivado em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Nazário, 03 de setembro de 2.007. (a) Waldemar Roberto Borges – Oficial.

R-02-3.010: DATA: 03 de setembro de 2.007. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Nos termos do Contrato referido no R-1, a adquirente e fiduciante **FLÁVIA BAILÃO PINHEIRO**, qualificada no R-1, alienou o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária a credora e fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, por sua agência em Palmeiras de Goiás-GO, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1.969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1.973, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF., CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, representado por Sebastião Pedro de Moraes Neto, economiário, portador da Carteira de identidade CI. 2.163.665, expedida por DGPC/GO em 28/04/2000 e do CPF 414.735.071-20, procuração lavrada às fls. 132-133 do Livro 2.318, em 31/08/2.004 no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF e subestabelecimento lavrado às fls. 021/023 do Livro 019-S, em 19/10/2006 no 4º registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO., doravante designada CEF, mediante às seguintes cláusulas e condições: **1ª)** o valor da dívida é de R\$ **35.000,00**(trinta e cinco mil reais), resgatável em 180(cento e oitenta), prestações mensais e sucessivas de R\$ **473,79**(quatrocentos e setenta e três reais e setenta e nove centavos), aos juros de 8,1600(seis por cento), nominal, vencendo-se o primeiro encargo em 30 de setembro de 2.007; **2ª)**, os fiduciantes, enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; **3ª)** incumbirá ao a fiduciária a escolha da companhia securitizadora e, aos fiduciantes, o pagamento dos prêmios do seguro; **4ª)** o valor da garantia fiduciária é de R\$ **61.500,00**(sessenta e um mil e quinhentos reais). Demais cláusulas e condições constantes do contrato arquivado em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Nazário, 03 de setembro de 2.007. (a) Waldemar Roberto Borges – Oficial.

R-03-3.010: DATA: 10 de abril de 2.013. Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, 10 de abril de 2.013, o imóvel e benfeitorias constantes da presente matrícula, foram adquiridos por **MARINA MARIA BAILÃO PINHEIRO**, nacionalidade brasileira, nascida em 04/05/1.952, servidora pública estadual, portadora da carteira de identidade RG 02649252662, expedida por OTOE/GO., em 21/07/2.008 e do CPF 790.840.871-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ERLI GONÇALVES PINHEIRO**, nacionalidade brasileira, nascido em 20/11/1.949, motorista, portador da carteira de idade RG 125.658, expedida, expedida por SSP/GO., em 15/06/1982 e do CPF 021.418.251-72, residentes e domiciliados em Avenida Marechal Ribas Júnior, nº 01, centro, em Nazário-GO., por compra feita a **FLÁVIA BAILÃO PINHEIRO**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 21/09/1.977, bancária, portadora da carteira de identidade CNH 01594166968, expedida por DETRAN/GO., em 12/12/1.995 e do CPF 825.972.601-78, residente e domiciliada Av. Marechal Emilio Ribas Júnior, área 01, Centro, em Nazário-GO., pelo preço de R\$ **86.000,00** (oitenta e seis mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ **16.197,18**; Recursos da conta vinculada do FGTS da Compradora

0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 0,00; Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA **R\$ 69.802,82**; Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Financiamento total concedido pela credora fiduciária R\$ **69.802,82**; constando no mesmo título alienação fiduciária do imóvel em garantia. Demais cláusulas e condições constantes do contrato arquivado em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Nazário, 10 de abril de 2.013. (a) Waldemar R. Borges – Oficial.

R-04-3.010: DATA: 10 de abril de 2.013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Nos termos do Contrato referido no R-03, os adquirentes e fiduciantes **MARINA MARIA BAILÃO PINHEIRO**, qualificados no R-03, alienou o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária a **Interveniente Quitante e Credora e Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1.969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1.973, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF., CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, representado por Thomaz Augusto Jacob, brasileiro, casado, nascido em 27/03/1985, economiário, portador da Carteira de identidade Rg. 4296117, expedida por DGPC/GO., em 14/12/1.998 e do CPF 008.676.651-14, procuração lavrada às fls. 145/146, do Livro 2.878, em 02/06/2.011 no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF. e substabelecimento lavrado às fls. 163/166 do Livro 048-S, em 09/02/2012 no 4º registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO., doravante designada CEF, mediante às seguintes cláusulas e condições: **1ª)** o valor da dívida é de R\$ **69.802,82** (sessenta e nove mil, oitocentos e dois reais e oitenta e dois centavos), resgatável em **205** (duzentos e cinco), prestações mensais + seguros + taxa de administração totalizando o valor de R\$ **913,71** (novecentos e treze reais e setenta e um centavos), vencendo-se o primeiro encargo em 10 de maio de 2.013; **2ª)**, os fiduciantes, enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; **3ª)** incumbirá ao a fiduciária a escolha da companhia securitizadora e, aos fiduciantes, o pagamento dos prêmios do seguro; **4ª)** o valor da garantia fiduciária é de R\$ **86.000,00** (oitenta e seis mil reais). Demais cláusulas e condições constantes do contrato arquivado em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Nazário, 10 de abril de 2.013. (a) Waldemar R. Borges – Oficial.

AV-05-3.010: DATA: 25 de junho de 2025. Protocolo nº 16.584.- INTIMAÇÃO - DILIGÊNCIA NEGATIVA: Procede-se a esta averbação para constar que em cumprimento ao requerimento, datado de 02/06/2025 pelo **Credor Caixa Econômica Federal S.A**, foi realizada por este Ofício Imobiliário, a INTIMAÇÃO PESSOAL para Purgação da Mora, na forma dos artigos 26 e 26-A da Lei 9.514/1997 de **MARINA MARIA BAILÃO PINHEIRO** e seu cônjuge **ERLI GONÇALVES PINHEIRO**, referente ao Contrato Imobiliário nº 844440321852 (Registrado na matrícula nº **3.010**, Livro 2, desta Serventia) cujo resultado foi de “DILIGÊNCIA NEGATIVA”, nos dias e horários abaixo descritos: 1ª Tentativa: **13/06/2025** às 11:05 horas; 2ª Tentativa: **16/06/2025** às 17:05 horas; 3ª Tentativa: **23/06/2025** às 17:15 horas, em razão dos devedores não terem sido encontrados nos endereços informados pelo CREDOR.- **Selo Digital nº 04132506112337325430001**.- O referido é verdade e dou fé. Nazário, 25 de junho de 2025 (a) Gislane Alves da Costa (Oficial Titular).

AV-06-3.010: DATA: 19 de agosto de 2025.- Protocolo nº 16.676 de 14/08/2025.- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do requerimento, emitido pela CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência-Florianópolis, junto a Caixa Econômica Federal, datado de 08 de agosto de 2025, devidamente assinado pela Gerente de CESAV - CN, Sr. Milton Fontana, inscrito no CPF/MF nº 575.672.049-91, acompanhado de certidões de intimação formal

dos devedores (pessoal e por edital) e tendo sido atestada a purgação da mora do devedor pela ausência de pagamento da dívida constituída pela DEVEDORA **MARINA MARIA BAILÃO PINHEIRO** e seu cônjuge **ERLI GONÇALVES PINHEIRO**, acima qualificados, no valor de **R\$ 94.094,63** (noventa e quatro mil, noventa e quatro reais e sessenta e três centavos), objeto do **R-04-3.010, Livro 2**, procede-se a esta averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, nos termos do Art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, do imóvel objeto da presente matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.- Recolhido o ITBI no valor de **R\$ 2.849,85**, conforme DUAM nº 1328671. Imóvel avaliado pela municipalidade no valor de **R\$ 94.094,63** (noventa e quatro mil, noventa e quatro reais e sessenta e três centavos). **Certidão Negativa de Indisponibilidade: Marina Maria Bailão Pinheiro** (Código hash nº 839569f50e); **Erli Gonçalves Pinheiro** (Código hash nº igavjustn2); e **Caixa Econômica Federal** (Código hash nº chwltwylej).- **Selo Digital nº 04132508112230425430018**.- O referido é verdade e dou fé. Nazário, 19 de agosto de 2025 (a) Gislaine Alves da Costa (Oficial Titular/Registradora)..

O referido é verdade e dou fé.
Nazário-Goiás, 19/08/2025 10:52:25.

Assinado digitalmente

Gislaine Alves da Costa
Oficial/Registradora Titular

Emolumentos.....: 88,84
Taxa Judiciária: 19,17
Fundos Est.....: 21,55
ISSQN.....: 1,78
Total.....: 131,34





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WNUFJ-KKV8B-2ETZ8-WMYGJ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

GISLAINE ALVES DA COSTA (CPF 682.867.322-00)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WNUFJ-KKV8B-2ETZ8-WMYGJ>

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

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