



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 55.273 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0055273-36 , 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: Casa G localizada no Condomínio **RESIDENCIAL AMAROQUE** contendo: 01 varanda, 01 sala, 01 quarto, 01 suíte, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço; área total privativa de 157,658m², sendo 68,20m² de área privativa coberta; 89,458m² área privativa descoberta; 52,99155m² área comum descoberta, com a área total de 210,64955m² ou 4,833% do terreno de **Lote 04A da quadra 59 Conjunto A, Setor 12**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **4359,00 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIO:** CONSTRUTORA DECEL E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Quadra N-2 Lote 05-A, Chácara Coimbra, nesta cidade, inscrita no CGC/MF-11.622.659/0001-04. **REGISTRO ANTERIOR:** R-2=46.491 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 43.643. Em 06.03.2014. O Oficial AELIMA.

Emolumentos: R\$ 24,66

R-01=55.273 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - RECURSOS FGTS, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR/FIDUCIANTE, firmado em 15.03.2016. **TRANSMITENTE(S): CONSTRUTORA DECEL E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Quadra N-2 Lote 05-A, Chácara Coimbra, nesta cidade, inscrita no CGC/MF-11.622.659/0001-04. **ADQUIRENTE(S): HILTON OLIVEIRA DE LIMA**, vendedor, CI-2.468.039-SSP/DF e CPF nº-019.833.251-39 e sua mulher **GLENNYA AMANDA OLIVINDO ALVES ARAUJO**, administradora, CI-2.829.143-SSP/DF e CPF nº-034.959.421-06, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na QNQ 07 Conjunto 01 Casa 05, Ceilândia Norte, Brasília - DF. **O imóvel objeto da presente matrícula**. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 07.10.2015 válida até 04.04.2016; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-029-00.063.882/2016 emitida em 14.01.2016 e válida até 13.04.2016; Certidão Negativa de Débitos de Tributos da Secretaria de Fazenda do Estado de Goiás de nº 14218214 emitida em 23.03.2016, válida por 60 dias. **VALOR:** R\$ 130.000,00. ITBI pago em 17.03.2016. Emitida a DOI. Avaliação R\$130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 67.961; Em 24/03/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

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

R-02=55.273 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 85553612432, DEVEDOR(ES): HILTON OLIVEIRA DE LIMA, vendedor, CI-2.468.039-SSP/DF e CPF nº-019.833.251-39 e sua mulher **GLENNYA AMANDA OLIVINDO ALVES ARAUJO**, administradora, CI-2.829.143-SSP/DF e CPF nº-034.959.421-06, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na QNQ 07 Conjunto 01 Casa 05, Ceilândia Norte, 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, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR/FIDUCIANTE**. Particular de 15.03.2016, 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\$130.000,00, 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\$ 9.244,65. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 11.789,00; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 5.794,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 103.172,35; Origem dos Recursos: FGTS; Valor da operação: R\$ 108.966,35; Valor do desconto: R\$ 5.794,00; Valor do Financiamento R\$ 103.172,35; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 130.000,00; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$130.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6409; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 759,46 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguro R\$ 19,81 - Total: R\$ 779,27; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15.04.2016; 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\$130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 67.961; Em 24/03/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 479,89

AV-03=55.273 - CANCELAMENTO - Em virtude de autorização de baixa, dada pela Credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datada de 09/11/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 117.009, em 17/11/2020, **fica cancelada a Alienação Fiduciária** objeto do R-2=55.273. Dou fé; Registrado em 02/12/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 27,40

AV-04=55.273 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 120.404, em 14/04/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.57.0059A.004-A.7. Dou fé; Registrado em 19/04/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 17,03.

R-05=55.273 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 1.4444.1445325-8, datado de 05/04/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.404, em 14/04/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes: **HILTON OLIVEIRA DE LIMA**, e sua mulher **GLENNYA AMANDA OLIVINDO ALVES ARAUJO**, qualificados no R.1, ao adquirente: **DANIEL DE SOUZA BORGES**, nascido em 04/03/1977, brasileiro, divorciado, serviços de proteção e segurança, CI-1.730.227 SSP-DF e CPF-843.941.451-04, residente e domiciliado na Quadra QNM 23, Conjunto E, Lote 14A, Apartamento 203, Ceilândia em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 170.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 12/04/2021, guia do ITBI nº 4287643 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 170.000,00. Dou fé; Registrado em 19/04/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.002,20.

R-06=55.273 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 1.4444.1445325-8, datado de 05/04/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.404, em 14/04/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **DANIEL DE SOUZA BORGES**, qualificado no R.5, a fiduciária: **CAIXA ECONOMICA 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\$ 121.098,65**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 170.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,7208; Efetiva: 8,0000; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 931,84; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/05/2021; 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 19/04/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.002,20.

AV-07=55.273 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Averbo o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 05/04/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.404, em 14/04/2021, número 1.4444.1445325-8, série 0421 emitida pela Caixa Econômica Federal que fica em cartório arquivada. Dou fé; Registrado em 19/04/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis

AV-08=55.273 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 14 de junho de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 157.906 em 17/06/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 21 de novembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 177.188,58 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 55.273 e R-06, 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 19/11/2024, guia do ITBI nº 5133659 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 177.188,58. Dou fé; Registrado em 09/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592406112952825430096.

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\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN: R\$ 7,54.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN: R\$ 4,95.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN: R\$ 35,30.

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, **09 de dezembro de 2024**

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

Pedido de Certidão Nº: 201841

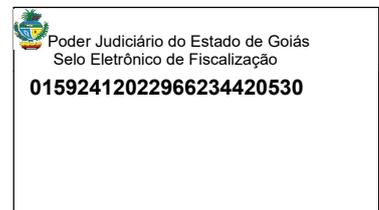
Certidão.....:R\$ 83,32

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,17

Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29

*Fundos Estaduais...:R\$ 17,71

Valor Total.....:R\$ 123,49





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

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EK262-DWG79-V9F5T-WEV4X

*** 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:

Andreza Veras De Macedo (CPF 713.493.591-49)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EK262-DWG79-V9F5T-WEV4X>

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

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