



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 53.964 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0053964-83, 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 25 da quadra 07, situado no loteamento denominado **RESIDENCIAL OURO VILLE**, nesta cidade, com a área de **200,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com a Rua M4, com 10,00 metros, pelo fundo com o lote 04, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 26, com 20,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 24, com 20,00 metros**, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIA:** **TRAC CONSTRUTORA INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF-03.558.967/0001-81. **REGISTRO ANTERIOR:** Ref. Mat. 37678 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 41.370; Em 13/11/2013. O Oficial AELima..
Emolumentos: R\$ 23,37

AV.01=53.964 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 11.302/2013 expedida em 23.07.2013 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 16.10.2013, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 000972013-08021364, CEI nº 51.220.75364/76, emitida em 23.08.2013 e válida até 19.02.2014, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall, 01 varanda, com a área total de **55,22m²**, valor da obra de R\$45.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 41.370; Em 13/11/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos: R\$ 105,1800

R-02=53.964 - 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 27.06.2014. **TRANSMITENTE(S):** **TRAC CONSTRUTORA INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-03.558.967/0001-81. **ADQUIRENTE(S):** **VALDENI NUNES DA MATA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2019563819 SSP-BA, inscrito no CPF-065.120.355-42, residente e domiciliado à Quadra 09 Lote 21, Jardim dos Pinheiros I, nesta cidade. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 200,0000 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 01.188.00007.00025.000. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 58049, emitida em 02.07.2014, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 11355423, emitida em 01.07.2014, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 01.07.2014 válida até 28.12.2014. **VALOR:** R\$ 111.100,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 01.07.2014, guia do ITBI nº 3267382 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 111.100,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 46.354; Em 16/07/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 324,94

R-03=53.964 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0666085-0 DEVEDOR(ES): VALDENI NUNES DA MATA, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2019563819 SSP-BA, inscrito no CPF-065.120.355-42, residente e domiciliado à Quadra 09 Lote 21, Jardim dos Pinheiros I, nesta cidade. **CREDORA:** **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ-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 27.06.2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 111.100,00,

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\$ 12.450,00. 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\$ 9.770,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 88.880,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.039 – 08.05.2014 - GEMPF; Valor da operação: R\$ 98.650,00; Valor do desconto: R\$ 9.770,00; Valor da Dívida R\$ 88.880,00; Financiamento do imóvel: R\$ 88.880,00; Financiamento das despesas acessórias R\$ 0,00; Valor da Garantia: R\$ 111.100,00; Sistema de Amortização: T P 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\$ 477,12 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHB R\$ 9,53 – Total: R\$ 486,65; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27.07.2014; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA do contrato. Data do Habite-se: 23.07.2013. **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\$ 111.100,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 46.354; Em 16/07/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 324,94

AV.04=53.964 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 138/22364, 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\$ 1.529,83, sendo o imóvel avaliado em R\$ 112.231,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 59.718; Em 24/08/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 208,36

AV-05=53.964 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 138/22364, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-4. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 59.718; Em 03/09/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 20,17

AV-06=53.964 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 194/36409, 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\$ 1.986,79, sendo o imóvel avaliado em R\$ 113.471,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 66.654; Em 19/02/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 230,61

AV-07=53.964 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 194/36409, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-6. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 72.521; Em 11/08/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 22,32

AV.08=53.964 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 234/48846, 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\$ 3.591,54, sendo o imóvel avaliado em R\$ 114.790,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 73.011; Em 24/08/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 230,61

R-09=53.964 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Ofício nº 12310/2017-GIGAD/GO de



22.02.2017, 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\$ 114.790,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat.53.964 e R-3, 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\$ 114.790,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 79.269; Em 07.03.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 817,00

AV-10=53.964 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Paulo Henrique de Almeida Tolentino em 17/08/2018 e 04/09/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 131.993, em 31/05/2022 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 nº 8.4444.0666085-0, objeto do R-03=53.964, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. Dou fé; Registrado em 15/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71

AV-11=53.964 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 134.488, em 08/08/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.188.00007.00025.0. Dou fé; Registrado em 17/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

R-12=53.964 - VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, à vista, de Imóvel Urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos (artigo 108 do Código Civil Brasileiro) prenotado neste Serviço Registral sob o nº 134.488, em 08/08/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada no R-03, ao adquirente: **MICHEL VITOR DA SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, investidor, CI-4.325.062 SESP/DF e CPF-709.773.901-01, residente e domiciliado no Conjunto 11HC, Rua 07, Casa 54, Novo Gama-GO, pelo preço de R\$ 35.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 29/07/2022, guia do ITBI nº 4476086 Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 35.000,00. Dou fé; Registrado em 17/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 657,49.

R-13=53.964 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2775184-6, datado de 09/09/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 135.771, em 13/09/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **MICHEL VITOR DA SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, nascido aos 11/01/2001, filiação: Elias Ramos dos Santos e Ana Maria Gomes da Silva; solteiro, administrador, CNH-07674502200-DETRAN/DF e CPF-709.773.901-01, com endereço eletrônico: michell.silva4525@gmail.com; residente e domiciliado à Qr 100, Conjunto A 01, Lote 01, Loja 06, Santa Maria em Brasília-DF; à adquirente: **MARCELETH DOS SANTOS MORAES**, brasileira, nascida aos 09/09/1981, filiação: Jorge Nobre Moraes e Arlete dos Santos Moraes; solteira, vendedora, CI-8316585-SSP/GO e CPF-732.635.671-87, com endereço eletrônico: moraes.marceleth@gmail.com; residente e domiciliada à Quadra 01, Lote 08, Etapa D, Valparaíso I em Valparaíso de Goiás-GO; pelo preço de R\$ 105.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 09/09/2022, guia do ITBI nº 4478540 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 105.000,00. Dou fé; Registrado em 14/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.

R-14=53.964 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2775184-6, datado de 09/09/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 135.771, em 13/09/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **MARCELETH DOS SANTOS MORAES**, qualificada no R-13, 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\$ 84.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 105.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - De amortização: 420; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 550,92; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/10/2022; 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 14/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 548,19.

AV-15=53.964 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 22 de novembro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 150.870 em 23/11/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 de setembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 108.095,86 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 53.964 e R-14, 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 20/09/2024, guia do ITBI nº 5129553 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 108.095,86. Dou fé; Registrado em 09/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agupador: 01592311212939425430092.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN 0,50.
Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN 0,83.
Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN 7,54.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN 4,95.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN 26,21.

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 outubro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 196230
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**





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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FFCDG-TCZF5-TGXXA-EQYB3

*** 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/FFCDG-TCZF5-TGXXA-EQYB3>

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

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