



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 63.911 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0063911-21**, 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:

Lote 13 da Quadra 08, situado no loteamento denominado **RESIDENCIAL BOA VISTA**, nesta cidade, com a área de **200,00m²**. Confrontando pela Frente com a Rua I com 10,00 metros, pelo fundo com o Lote 35, com 10,00 metros, pelo lado direito com o Lote 14, com 20,00 metros, e pelo lado esquerdo com o Lote 12, com 20,00 metros. **PROPRIETÁRIA: PROJETO FAZENDA CAMARGOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor de Industrias Gráficas, Qd. 01 nº 505 salão 03, Cobertura, Parte A, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF-13.051.558/0001-48. REGISTRO ANTERIOR: R-07=43.359 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 58.893; Em 04.09.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 26,35.

R-1=63.911 - HIPOTECA - Por Escritura Pública de Garantia Hipotecária, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 244-E, fls.174 a 188 aos 27.07.2015, foi este imóvel em comum com outras 96 (noventa e seis) unidades, **hipotecado em 1º Grau** por sua proprietária: PROJETO FAZENDA CAMARGOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, acima qualificada, a favor de **PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS LINDAS DE GOIÁS**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o número 01.616.520/0001-96, para garantia de execução de obras de infraestrutura do Loteamento denominado Residencial Boa Vista, registrado sob o nº R-7=43.359. As demais obrigações são as constantes da Escritura. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 58.893; Em 04.09.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$39,54

AV-02=63.911 - CANCELAMENTO - Em virtude de Ofício 263/2017, firmado em 20 de dezembro de 2017, pela Credora, representada pelo prefeito em exercício Sr. Osmarildo Alves de Sousa, dando plena e geral quitação à Devedora, fica cancelada a hipoteca objeto do R-1 supra. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 89.014; Em 28.12.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$24,00

R-03=63.911 - HIPOTECA - Por Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que Entre si Celebram **PROJETO FAZENDA CAMARGOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA** e a Caixa Econômica Federal CEF, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS no âmbito do Programa Minha Casa Minha – PMCMV, nº **8.7877.0628629-8**, datado de 01/07/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 106.770, em 09/09/2019, revestido das formalidades legais, foi este imóvel em comum com outras 32 unidades **Hipotecadas em 1º Grau** por sua proprietária, **DEVEDORA: PROJETO FAZENDA CAMARGOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ-13.051.558/0001-48, com sede no Setor de Industrias Gráficas, Qd. 01 nº 505 salão 03, Cobertura, Parte A, na cidade de Brasília - DF; para garantia da dívida de R\$ 2.631,565,21 (dois milhões, seiscentos e trinta e um mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e vinte e um centavos), a favor da **CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília - DF, **FIADORES: TEMAZEC DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ-12.887.155/0001-70, com sede na SIG Quadra 04 Sn Lote 75, 83, 125 e 175 Sala 201, Brasília - DF e **ANDRE HELOU RAHAL**, nascido em 29/11/1980, brasileiro, casado sob o regime da separação de bens, microempresário, CNH-01014021535-DETRAN/SP e CPF-218.394.438-20, residente e domiciliado na Q CSW 02 Lote 03 Aptº 224, Cruzeiro Novo, Brasília - DF; **CONSTRUTORA: TEMAZEC DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO**

LTDA, CNPJ-12.887.155/0001-70, com sede na SIG Quadra 04 Sn Lote 75, 83, 125 e 175 Sala 201, Brasília - DF. Origem dos Recursos: FGTS/PMCMV; Sistema de Amortização: SAC; Valor do Financiamento: R\$ 2.631,565,21. Prazo total em meses: Construção/legalização: 36 meses. Amortização: 24 meses; Taxa de Juros nominal: 8,0000%. Efetiva: 8,3000%. Valor da Garantia Hipotecária: R\$ 4.026.000,00. As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação dos imóveis totaliza R\$ 4.026.000,00. Avaliação desta unidade R\$122.000,00. Dou fé; Registrado em 09/09/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 378,05

AV-04=63.911 - CANCELAMENTO - Em virtude de autorização de baixa, dada pela Caixa Econômica Federal constante no CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES, PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), RECURSOS DO FGTS, nº **8.7877.0659634-3**, datado de 24/10/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 108.872, em 18/11/2019, fica cancelada a hipoteca objeto do **R-03=63.911**. Dou fé; Registrado em 21/11/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 13,01

R-05=63.911 - VENDA - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES, PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), RECURSOS DO FGTS, nº **8.7877.0659634-3**, datado de 24/10/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 108.872, em 18/11/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **PROJETO FAZENDA CAMARGOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ-13.051.558/0001-48, com sede no Setor de Industrias Gráficas, Qd. 01 nº 505 salão 03, Cobertura, Parte A, na cidade de Brasília - DF, a adquirente: **MORGANA DA COSTA DE ABREU**, nascida em 04/04/1989, brasileira, solteira, recepcionista, CI-9103714789 SSP/RS e CPF-018.351.190-50, residente e domiciliada na Quadra QR 606 Conjunto 12 Lote 05, Samambaia Norte em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 122.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 10/10/2019, guia do ITBI nº 3984759 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 122.000,00. Dou fé; Registrado em 21/11/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

R-06=63.911 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES, PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), RECURSOS DO FGTS, nº **8.7877.0659634-3**, datado de 24/10/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 108.872, em 18/11/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **MORGANA DA COSTA DE ABREU**, qualificada no R.5, como incorporadora/construtora/fiadora: **TEMAZEC DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ-12.887.155/0001-70, com sede na SIG Quadra 04 Sn Lote 75, 83, 125 e 175 Sala 201, Brasília - DF, a fiduciária: **CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 Lote 03/04 na cidade de Brasília, inscrita no CNPJ/Nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$ 97.024,29**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 122.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses: Construção/legalização: 23/09/2022 - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 510,20; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/11/2019, 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 21/11/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

AV-07=63.911- CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo proprietário deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 112.727, em 27/05/2020, instruído com: Carta de Habite-se nº SD0076J2020 expedida em 01/04/2020 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 26/05/2020, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 000862020-88888212, CEI nº 90.001.27212/71, emitida em 12/05/2020 e válida até 08/11/2020, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 01 sala/jantar, 02 quartos, 01 suíte, 01 área de



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



serviço e 01 banheiro. Com a área total de **69,90m²**, valor da obra de R\$ 96.900,00. Dou fé.; Registrado em 16/06/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 179,61.

AV-08=63.911- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.492 em 14/07/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.254.00008.00013.13 e Código de Endereçamento Postal-CEP nº 72.911-668. Dou fé; Registrado em 25/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592507112824925430037.

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-09=63.911 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 14 de julho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.492 em 14/07/2025, 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\$ 128.663,50 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 63.911 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 31/10/2025, guia do ITBI nº 5318183 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 128.663,50. Dou fé; Registrado em 25/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592507112824925430037.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 25,61. ISSQN: R\$ 5,28.

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, **25 de novembro de 2025**

Vanessa 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: 235970

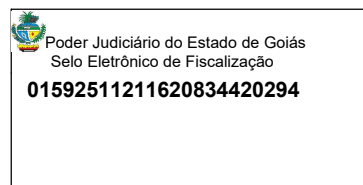
Certidão.....R\$ 88,84

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: 5ANLL-NHCDH-B5UA6-QZKCB

*** 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/5ANLL-NHCDH-B5UA6-QZKCB>

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

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