



## 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 63.180, 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 09-A da quadra 03, situado no loteamento denominado **JARDIM ÁGUAS LINDAS**, nesta cidade, com a área de **200,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com a Rua Hum, com 10,00 metros, pelo fundo com o lote 09-B, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 09-B, com 20,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 08, com 20,00 metros**, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIO:** **HG CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na SHIS QI 13 Conj.05 Lote 08, Lago Sul, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ-15.022.691/0001-00; NIRE: 53 2 0178379-1. **REGISTRO ANTERIOR:** AV-4=46.144 deste Ofício. **REFERÊNCIA – DESMEMBRAMENTO –** requerida pelo(a)s proprietário(a)s acima qualificado(a)s, nos termos do art. 232. da lei 6015 de 31.12.1973, devidamente instruído com Certidão de Aprovação emitida em 17.06.2015, da Secretaria de Habitação e Integração Fundiária da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote 09. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 58.018; Em 17/07/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 26,35

**AV.01=63.180 - CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 16.914/2015 expedida em 18.09.2015 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 08.10.2015, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 003112015-88888033, CEI nº 51.231.96033/73, emitida em 30.09.2015 e válida até 28.03.2016, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall/circulação, 01 área de serviço, 01 varanda, com a área total de **69,08m<sup>2</sup>**, valor da obra de R\$ 38.500,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 61.500; Em 23/10/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 49,82

**R-02=63.180 - 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 13.06.2016. **TRANSMITENTE(S):** **HG CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na SHIS QI 13 Conj.05 Lote 08, Lago Sul, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ-15.022.691/0001-00; NIRE: 53 2 0178379-1. **ADQUIRENTE(S):** **ELZA MODESTO DA SILVA**, brasileira, divorciada, servente, CI-1.424.386-SSP/DF e CPFnº-647.293.971-34, residente e domiciliada na Quadra 84 Conjunto A Lote 04, Parque da Barragem, Setor 12, neste município e **ANTONIO DIEGO ARAUJO DE MELO**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de serviços gerais, CNH-06403977080-DETRAN/GO e CPFnº-036.976.161-88, residente e domiciliado na Quadra 84 Conjunto A Lote 04, Parque da Barragem, Setor 12, neste município. **O imóvel objeto da presente matrícula.** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 03.03.2016 válida até 30.08.2016; Cert. Negativa da Secretaria da Distrito Federal nº-158-00.586.808/2016 emitida em 16.05.2016 e válida até 14.08.2016; Certidão Negativa de Débitos de Tributos da Secretaria de Fazenda do Estado de Goiás de nº 14609375 emitida em 07.06.2016, válida por 60 dias. **VALOR:** R\$ 132.000,00. ITBI pago em 16.06.2016. Emitida a DOI. Avaliação R\$132.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 70.768; Em 24/06/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 479,89

**R-03=63.180 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855553696380, DEVEDOR(ES): ELZA MODESTO DA SILVA**, brasileira, divorciada, servente, CI-1.424.386-SSP/DF e CPFnº-647.293.971-34, residente e

domiciliada na Quadra 84 Conjunto A Lote 04, Parque da Barragem, Setor 12, neste município e **ANTONIO DIEGO ARAUJO DE MELO**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de serviços gerais, CNH-06403977080-DETRAN/GO e CPF nº-036.976.161-88, residente e domiciliado na Quadra 84 Conjunto A Lote 04, Parque da Barragem, Setor 12, neste município. **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 13.06.2016, 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\$ 14.128,33. 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\$ 12.274,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 105.597,67; Origem dos Recursos: FGTS; Valor da operação: R\$ 117.871,67; Valor do desconto: R\$ 12.274,00; Valor do Financiamento R\$ 105.597,67; 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: 5,1163; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 566,87 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguro R\$ 28,45 - Total: R\$ 595,32; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13.07.2016; 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 70.768; Em 24/06/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$384,36

---

**AV-04=63.180 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 22 de fevereiro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 141.364 em 24/02/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 13 de setembro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 133.782,93 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 63.180 e R-03, 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 11/09/2023, guia do ITBI nº 4646792 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 133.782,93. Dou fé; Registrado em 27/09/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592302224246925430042.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Fundos: R\$ 2,13. Taxa Judiciária: 18,87. ISSQN 0,50.

Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN 0,83.

Emolumentos Intimação: R\$ 301,40. Fundos: R\$ 64,05. ISSQN 15,08.

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, **27 de setembro de 2023**

Vanessa Veras de Macedo  
Escrevente



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



Pedido de Certidão Nº: 166178

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**

Poder Judiciário do Estado de Goiás  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
**01592309212956934420306**



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

# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: P2SDD-VWPGR-JMKW2-MZQR7

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

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/P2SDD-VWPGR-JMKW2-MZQR7>

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

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