



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 45.737 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0045737-29 , 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 36-A da quadra 22, situado no loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA IV**, nesta cidade, com a área de **204,50 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com o a Rua Coqueiro, com 10,50 metros, mais um chanfro de 7,07 metros, pelo fundo com parte do lote 35, com 15,50 metros, pelo lado direito com o lote 36-B, com 14,00 metros, e pelo lado esquerdo com a Rua Carvoeiro, com 9,00 metros, sem benfeitorias.** **PROPRIETÁRIO:** ALDO ANTONIO FRANCESCO LIMONGI ARMAZA, brasileiro naturalizado, solteiro, maior, autônomo, portador da CI-678.406 SSP-DF, inscrito no CPF-153.941.311-04, residente e domiciliado à CCSW 03 Lote 04 Aptº 323, na cidade de Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** AV-3= 36.976 deste Ofício. **REFERÊNCIA – DESMEMBRAMENTO** – requerida pelo(a)s proprietário(a)s acima qualificado(a)s, nos termos do art. 234. da lei 6015 de 31.12.1973, devidamente instruído com decreto nº 0369/2012 de 03.04.2012, da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote 36. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 30.079; Em 13/07/2012. O Oficial AELima..

AV.01=45.737 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 12.530/2014 expedida em 10.01.2014 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 14.04.2014, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 016972014-88888910, CEI nº 51.222.82910/68, emitida em 24.01.2014 e válida até 23.07.2014, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 02 banheiros, 01 circulação, 01 área de serviço, 01 varanda, com a área total de **69,89m²**, valor da obra de R\$50.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 44.467; Em 23/04/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 110,9850

R-02=45.737 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL NOVO MEDIANTE FINANCIAMENTO GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL – PESSOA FÍSICA - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA E OUTRAS AVENÇAS, firmado em 27.05.2014. **TRANSMITENTE(S):**ALDO ANTONIO FRANCESCO LIMONGI ARMAZA, brasileiro naturalizado, solteiro, maior, portador da CI-678.406 SSP-DF, contador, inscrito no CPF-153.941.311-04, residente e domiciliado à CCSW 03 Lote 04 Aptº 323, Edifício Silco Varandas, Sudoeste , na cidade de Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S):**WILLIAM BATISTA DE FRANCA, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-6.014.112 SSP-GO, auxiliar de serviços gerais, inscrito no CPF-048.986.921-17, residente e domiciliado no Quadra 45 Lote 11, Jardim da Barragem IV, na cidade de -. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 204,50 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 01.035.00022.036-A.000. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 53540, emitida em 28.05.2014, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 11250430, emitida em 28.05.2014, válida por 60 dias; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº 181-00.665.087/2014, emitida em 28.05.2014, válida até 26.08.2014; Cert. Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 28.05.2014 válida até 24.11.2014; **VALOR:** R\$ 120.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 27.05.2014, guia do ITBI nº 3261084 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$ 120.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 45.290; Em 04/06/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 324,94

R-03=45.737 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 291.113.362 DEVEDOR(ES): WILLIAM BATISTA DE FRANCA, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-6.014.112 SSP-GO, auxiliar de serviços gerais, inscrito no CPF-048.986.921-17, residente e domiciliado no Quadra 45 Lote 11, Jardim da Barragem IV, na cidade de -. CREatora: BANCO DO BRASIL S.A, pessoa jurídica de direito misto, com sede no Sede no Setor Bancário Sul Quadra 01 Bloco G Lote A, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ-00.000.000/0001-91. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL NOVO MEDIANTE FINANCIAMENTO GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL – PESSOA FÍSICA – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA E OUTRAS AVENÇAS. Particular de 27.05.2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 120.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto da Cláusula LEVANTAMENTO DO CAPITAL FINANCIADO E DOS DEMAIS VALORES DA OPERAÇÃO do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 10.400,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 15.193,00; Recursos concedidos pelo BB na forma de Financiamento R\$ 94.407,00; Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: Lei 11.977, de 07.07.2009; Valor de Venda do Imóvel: R\$ 120.000,00; Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 132.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 94.407,00; Custas Cartorárias com Registro: R\$ 0,00; Custas com Pagamento do valor do ITBI: R\$ 0,00; Valor do desconto: R\$ 15.193,00; Valor Total dos Recursos concedidos ao COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE (Valor do Financiamento + Valor do Desconto): R\$ 109.600,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 132.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Número de Parcelas: 361; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 15; Período de amortização: 15.07.2014 a 15.06.2044; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,004%; Efetiva: 5,116%; Encargo Inicial: Prestação (Parcela de amortização da primeira prestação mensal do financiamento + parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento): R\$ 506,79 – Taxa de Administração R\$ 25,00 – Valor total da Prestação (Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração: R\$ 531,79; Data Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15.07.2014; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula RECÁLCULO DO ENCARGO MENSAL 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 ao Banco do Brasil SA, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI Avaliação R\$ 120.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 45.290; Em 04/06/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 324,94**

R-04=45.737 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 27 de Fevereiro de 2020, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco do Brasil S.A, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 111.523, em 13/03/2020, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse, como registrado fica pelo preço de R\$ 132.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 45.737 e R-03, em nome do Credor: Banco do Brasil S.A, 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\$ 132.000,00. Dou fé; Registrado em 16/03/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1612,81

AV-05=45.737 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Antônio Brasil II em 23/11/2020 e 30/11/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 129.887 em 01/04/2022, foram realizados os 1º e 2º leilões, sem que tenha havido licitantes, ficando desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel na pessoa do requerente **Banco do Brasil S.A**, acima qualificado, isento de qualquer condição ou obrigação legal. Fica extinta a dívida constante do contrato nº 291.113.362, objeto do **R-03=45.737**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. Dou fé. Registrado em 02/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71

AV-06=45.737- AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste



Serviço Registral sob o nº 132.796, em 22/06/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.35.00022.036-A.0. Dou fé; Registrado em 29/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

R-07=45.737 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 8º Ofício de Notas e de Protesto de Títulos do Distrito Federal, Gama/DF, no livro 0745, fls.028/029, aos 17/05/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 132.796, em 22/06/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: BANCO DO BRASIL S.A, **qualificado no R-03**, a adquirente: **GLEYCIANE DE ANDRADE DURÃES**, brasileira, filiação: José Donato Ferreira Durães e Cleusa Francisca de Andrade Durães, solteira, maior, engenheira civil, CI-2.802.863-SSP/DF e CPF-031.792.351-01, com endereço eletrônico, não informado, residente e domiciliada à QNO 13, Conjunto L. Número 11, Ceilândia Norte, Brasília/DF, pelo preço de R\$ 36.115,04. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 05/05/2022, guia do ITBI nº 4466576 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 41.304,02. Dou fé; Registrado em 29/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 657,49.

R-08=45.737 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. nº **1.4444.1931650-0**, datado de 23/09/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.312, em 28/09/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **GLEYCIANE DE ANDRADE DURÃES**, qualificada no R.7, ao adquirente: **DOUGLAS MAXWELL DOS SANTOS ARAUJO**, nascido aos 07/01/1996, CI-1.498.441-SSP/DF e CPF-047.734.011-33, filiação: Cesar Santana de Araujo e Rosangela Pereira dos Santos, com endereço eletrônico: licalara123@gmail.com, brasileiro, solteiro, mecânico, residente e domiciliado na Avenida Eloy Pinto de Melo Quadra 02 MR-9 Lote 17 Casa 05, Setor Norte, Planaltina - GO, pelo preço de R\$170.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 28/09/2022, guia do ITBI nº 4479840 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$170.000,00. Dou fé; Registrado em 29/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 1.109,84

R-09=45.737 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. nº **1.4444.1931650-0**, datado de 23/09/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.312, em 28/09/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **DOUGLAS MAXWELL DOS SANTOS ARAUJO**, qualificado no R.8, ao fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$111.220,37**, 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; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,6395; Efetiva: 8,9900; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 912,75; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/10/2022; 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 29/09/2022. 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

AV-10=45.737 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Averbo o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário número 1.4444.1931650-0, série 922, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.312, em 28/09/2022, emitida pela Caixa Econômica Federal, que fica em cartório arquivada". Dou fé; Registrado em 29/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis

AV-11=45.737 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 13 de novembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 164.462 em 14/11/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 01 de julho de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 176.553,39 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 45.737 e R-09, 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 24/06/2025, guia do ITBI nº 5305050 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 176.553,39. Dou fé; Registrado em 15/07/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592411112952625430090.

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, **15 de julho de 2025**

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: 220988
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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FMYJE-Z3CNG-BH2VA-958VM

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/FMYJE-Z3CNG-BH2VA-958VM>

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

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