



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 55.506 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0055506-16**, 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 06 localizada Condomínio **RESIDENCIAL VILA PORTO BELLO IV** contendo: 01 varanda, 01 sala, 01 hall, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 área de serviço; área total privativa de 154,6875m², sendo 63,28m² de área privativa coberta; 91,4075m² área privativa descoberta; 49,968m² área comum descoberta, com a área total de 204,6555m² ou 6,497% do terreno de **Lote 01-G da quadra 91 Conjunto A, Setor 11**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **3150,00 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIO:** **HG CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no SHIS QI 13 Conj.05 Lote 08, Lago Sul, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CGC/MF-15.022.691/0001-00. **REGISTRO ANTERIOR:** R-3= 37.024 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 44.032. Em 24.03.2014. O Oficial AELIMA.

Emolumentos: R\$ 24,66

R-01=55.506 - 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 FEVEDOR/FIDUCIANTE em 16.01.2015. **TRANSMITENTE(S):** **HG CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no SHIS QI 13 Conj.05 Lote 08, Lago Sul, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CGC/MF-15.022.691/0001-00. **ADQUIRENTE(S):** **ANDERSON NUNES DA SILVA DE SOUSA**, agente de portaria, portador da CI-2191424 SSP/DF, inscrito no CPF-013.870.371-02, e sua mulher, **ELITANIA DE SOUSA MENDES NUNES**, doméstica, portadora da CI-3047372 SSP/DF, inscrita no CPF-044.912.061-98, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados QNN 19 Conjunto N Casa 27, Ceilândia Norte em Brasília/DF. **O imóvel objeto da presente matrícula.** Cadastro no Municipal nº 1.56.0091A.001-G.6-247975. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 21.08.2014 válida até 17.02.2015; Certidão Negativa de Débitos de Tributos da Secretaria de Fazenda do Estado de Goiás de nº 12164298 emitida em 19.01.20105, válida por 60 dias. **VALOR:** R\$ 128.000,00. ITBI pago em 16.01.2015. Emitida a DOI. Avaliação R\$128.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 52.090; Em 21/01/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 405,71

R-02=55.506- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 855553261625, DEVEDOR(ES): **ANDERSON NUNES DA SILVA DE SOUSA**, agente de portaria, portador da CI-2191424 SSP/DF, inscrito no CPF-013.870.371-02, e sua mulher, **ELITANIA DE SOUSA MENDES NUNES**, doméstica, portadora da CI-3047372 SSP/DF, inscrita no CPF-044.912.061-98, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados QNN 19 Conjunto N Casa 27, Ceilândia Norte em Brasília/DF. **CREDORA:** **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 16.01.2015, 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\$128.000,00, 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\$ 13.695,11. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 7.838,98; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 7.501,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 98.964,91; Origem dos Recursos: FGTS; Valor da operação: R\$ 106.465,91; Valor do desconto: R\$ 7.501,00; Valor do Financiamento R\$ 98.964,91; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 128.000,00; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$128.000,00; Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 501,44 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguro R\$ 10,22 - Total: R\$ 511,66; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: De acordo como Item 4; 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\$128.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 52.090; Em 21/01/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 405,71

AV-03=55.506 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 153/26035, 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\$ 1.607,02, sendo o imóvel avaliado em R\$ 129.357,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 62.627; Em 09/11/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 260,15

AV-04=55.506 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 153/26035, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-3. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 63.824; Em 09/12/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 20,17

AV.05=55.506 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 165/28382, 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\$ 1.588,82, sendo o imóvel avaliado em R\$ 129.605,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 63.671; Em 09/12/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 260,15

AV-06=55.506 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 165/28382, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-5. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 65.011; Em 11/01/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 20,17

AV-07=55.506 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 190/34663, 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\$ 2.365,80, sendo o imóvel avaliado em R\$ 130.006,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 66.115; Em 29/01/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 260,15

AV-08=55.506 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 190/34663, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-7. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 66.115; Em 29/02/2016. O Oficial



Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 22,32

R-09=55.506 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de remessa/requerimento eletrônico nº 663/949281 de 23.05.2018, 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\$ 133.714,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 55.506 e R-2, **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\$ 133.714,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 99.507; Em 26/11/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.412,40

AV-10=55.506 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Gian Roberto Cagni Braggio em 19/11/2020 e 04/12/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 136.060 em 20/09/2022, 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 855553261625, objeto do R-02=55.506, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. Dou fé; Registrado em 04/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71

AV-11=55.506 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.253, em 28/10/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.56.0091A.001-G.6. Dou fé; Registrado em 01/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

R-12=55.506 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Águas Lindas de Goiás - GO, no livro 0332-E, fls. 084/086, aos 27/10/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 137.253, em 28/10/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada no R-02, ao adquirente: **JOSÉ AMAURY MAMEDE DE CARVALHO**, brasileiro, natural de Boa Ventura-PB, nascido aos 26/08/1981, filiação: Manuel Lito Clementino de Carvalho e Maria de Lourdes Mamede de Carvalho, divorciado, vendedor, CRECI 3155 5ª Região-GO onde consta a CI-2.418.254-SSP/PB e CPF-050.619.694-13, com endereço eletrônico: corretormamede2070@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra 90, Lote A-175, Conjunto A, Setor 11, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 65.828,89. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 26/10/2022, guia do ITBI nº 4481565 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 65.828,89. Dou fé; Registrado em 01/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.096,38.

R-13=55.506 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PRÓ-COTISTA, nº **8.4444.2889567-1**, datado de 01/03/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 141.525, em 02/03/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **JOSÉ AMAURY MAMEDE DE CARVALHO**, qualificado no R.12, ao adquirente: **BRUNO LIMA DA CRUZ**, brasileiro, nascido aos 17/09/1995, filiação: Francisco Pereira da Cruz e Maria de Lourdes da Conceição Lima da Cruz, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, CI-7.510.368 SSP-GO e CPF-053.697.571-00, com endereço eletrônico: brunolima0592@gmail.com, residente e domiciliado na Chácara 05, Lote 15, Chácara Coimbra, Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 270.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 01/03/2023, guia do ITBI nº 4616499 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI.

Avaliação R\$ 270.000,00. Dou fé; Registrado em 06/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 1.544,80.

R-14=55.506 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PRÓ-COTISTA, nº **8.4444.2889567-1**, datado de 01/03/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 141.525, em 02/03/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **BRUNO LIMA DA CRUZ**, qualificado no R.13, 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\$ 216.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 270.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7.6600; Efetiva: 7.9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 2.042,34; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/04/2023; 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 06/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 1.176,65.

AV-15=55.506 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 173.045 em 11/06/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.925-254. Dou fé; Registrado em 16/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592506112830425430011.
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: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-16=55.506- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 11 de junho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 173.045 em 11/06/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 22 de setembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 279.425,28 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 55.506 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 19/09/2025, guia do ITBI nº 5314130 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 279.425,28. Dou fé; Registrado em 16/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592506112830425430011.
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\$ 988,24. Fundos: R\$ 239,65. ISSQN: R\$ 49,41.

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, **16 de outubro 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 N°: 231221
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: TW5S7-JTBA6-NWJN3-7ZTW7

*** 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/TW5S7-JTBA6-NWJN3-7ZTW7>

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

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