



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 52.263 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0052263-45, 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 A1-27 da quadra 74, situado no loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA IV**, nesta cidade, com a área de **200,00 metros quadrados**. Confrontando pela Frente com o a Rua 04, com 10,00 metros, pelo fundo com o lote A1-19, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote A1-28, com 20,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote A1-26, com 20,00 metros, sem benfeitorias.

PROPRIETÁRIO: PROJETO AGUAS LINDAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede no ST SHC/SW CCSW 02 lote 04 sala 101, 1 Pavimento, Sudoeste, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-11.263.254/0001-19. **REGISTRO ANTERIOR:** AV-6= 32.875 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 Certidão de 20.06.2013, da Secretaria de Habitação e Integração Fundiária da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento da Área 01. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 39.684; Em 26/08/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos: R\$ 23,37

R-1=52.263 - HIPOTECA- Em virtude de **Cédula de Crédito Bancário** de número-338.202.266 emitida em 13.11.2013, com vencimento para 28.09.2016, foi este imóvel **hipotecado em 1º Grau**, por sua proprietária: **PROJETO AGUAS LINDAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede no SIG Quadra 01 nº 505 Salão 03 Parte A, Cobertura, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF-11.263.254/0001-19 em comum com outras 85 (oitenta e cinco) unidades e sem concorrência de terceiros, a favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, pessoa jurídica de direito misto, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 01 Bloco G Lote A, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF-00.000.000/0001-91, para garantia da dívida de **R\$ 1.500.000,00**, contraído por: **ANTARES ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Zona Industrial, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF-05.653.530/0001-52 tendo como Avalistas: **HEGEL ROBERTO NICOLAU MORHY**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da CI-2361/D CREA-DF, inscrito no CPF-114.148.631-87, residente em Brasília- DF, **EDSLAINE CRISTINA PERES MORHY**, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, administradora, inscrita no CPF-326.242.042-53, portadora da CI-358815 SSP-DF, residente em Brasília-DF. **ANDRÉ HELOU RAHAL**, brasileiro, solteiro, portador da CNH 01014021535 DETRAN-SP, empresário, inscrito no CPF-218.394.438-20, residente e domiciliado, na cidade de Brasília-DF. **ALDEBARAM INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF-06.981.792/0001-09. Forma de Pagamento: Sem prejuízo do vencimento retro estipulado, e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, obrigo-me a pagar ao Banco do Brasil S.A.: A) 30 (trinta) prestações mensais e sucessivas, correspondentes a primeira parcela de principal no valor de R\$ 50.000,00 e as demais parcelas de principal no valor de R\$ 50.000,00, cada uma delas acrescidas de encargos básicos proporcionais aos valores nominais e encargos adicionais integrais, apurados no período, vencendo a primeira em **13.11.2013** e as demais em igual dia dos meses subsequentes, obrigando-me(nos) a liquidar com a última, em 28.09.2016, todas as responsabilidades resultantes deste título. Praça de Pagamento: Brasília-DF. As demais obrigações são as constantes da Cédula. Referência: registro nº 923, do Livro 3aux.. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 42.149; Em 23/12/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos: R\$ 175,30.

AV.02=52.263 - Em virtude de autorização de baixa, dada pelo Credor, Banco do Brasil S.A., datada de 08.08.2014, fica cancelada a hipoteca objeto do R-1 supra. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 48.048; Em 18/09/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 18,87

R-03=52.263 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas de Brasília-DF, no livro 2364 fls. 072/073 aos 22.09.2016, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por sua proprietária acima qualificada, à compradora: **DSF PARTICIPAÇÕES EIRELI - EPP**, empresa com sede no Setor SRTVN Quadra 701, Conjunto C, Bloco B, Ed. Centro Empresarial Norte, Sala 405, Parte B, Brasília-DF, inscrita no C.N.P.J/MF sob o nº 18.458.910/0001-88, pelo preço R\$ 22.500,00. Avaliação R\$ 22.500,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 77.569; Em 30.12.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 277,14

R-04=52.263 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 7º Ofício de Notas de Samambaia-DF, no livro 0425 fls. 158/159 aos 01/09/2017, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por sua proprietária acima qualificada, à compradora: **REALCREDI SERVICE EIRELI ME**, inscrita sob o nº 02.974.901/0001-00, com sede na SRTVN 701, Conjunto C, Lote 124, Lojas 80/84, Parte D, Edifício Centro Empresarial Norte, Asa Norte, Brasília-DF, pelo preço R\$ 22.500,00. Avaliação R\$ 22.500,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 93.793; Em 01/06/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 315,65

R-05=52.263 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 7º Ofício de Samambaia-DF, no livro 0437 fls. 153/154 aos 05/01/2018, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por sua proprietária acima qualificada, ao comprador: **VALMIR ALVES PEREIRA**, nascido em 08.12.1976, securitário, portador da CNH-00229839209-DETRAN/DF onde consta a CI - 5.121.667 SSP-PE, inscrito no CPF-021.183.844-67, casado com **FLAVIA CRISTIANE BERALDO ARAÚJO ALVES**, nascida em 24.12.1985, do lar, inscrita no CPF-004.145.081-73, portadora da CI-4944068 DGPC-GO, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na QNO 06 Conjunto E Casa 45, Ceilândia, Brasília-DF, pelo preço R\$ 22.500,00. Avaliação R\$ 22.500,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 94.605; Em 06/07/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 315,65

R-06=52.263 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de notas desta cidade, no livro 0284-E fls. 179/180 aos 01/08/2018, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário: **VALMIR ALVES PEREIRA**, nascido em 08.12.1976, securitário, portador da CNH-00229839209-DETRAN/DF onde consta a CI-5.121.667 SSP-PE, inscrito no CPF-021.183.844-67, casado com **FLAVIA CRISTIANE BERALDO ARAÚJO ALVES**, nascida em 24.12.1985, do lar, portadora da CI-4944068 DGPC-GO, inscrita no CPF-004.145.081-73, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na QNO 06 Conjunto N Casa 41, Setor O, Ceilândia, Brasília-DF, à compradora: **JOMAR CONSTRUTORA EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada inscrita no CNPJ sob o número 30.183.059/0001-23; NIRE: 52 60064681-8; com sede na Quadra 76, Lote 1A-45, Jardim América IV, nesta cidade, pelo preço R\$ 22.500,00. Avaliação R\$ 22.500,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 95.946; Em 07/08/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 315,65

AV-07=52.263- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), prenotado neste Serviço Registral sob o nº 104.611, em 07/06/2019, instruído com: Carta de Habite-se nº GMN198912019 expedida em 06/05/2019 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 07/06/2019, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº. 001072019-88888620, CEI nº 90.000.59620/73, emitida em 05/06/2019 e válida até 02/12/2019, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 01 varanda, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço, com a área total de **65,80m²**, valor da obra de R\$ 130.000,00. Dou fé.; Registrado em 21/06/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 459,23.



R-08=52.263 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH. nº 8.4444.2137741-1, datado de 19/07/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 105.905, em 26/07/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **JOMAR CONSTRUTORA EIRELI**, CNPJ-30.183.059/0001-23; com sede na Quadra 76, Lote 1A-45, Jardim América IV, neste município, ao adquirente: **ERICLES SILVA SANTOS**, nascido em 17/12/1998, brasileiro, solteiro, militar em geral, CI-3.527.408-SSP/DF e CPF-060.063.301-21, residente de domiciliado na Rua 37 Quadra 72 Lote 38, Jardim da Barragem IV, neste município, pelo preço de R\$121.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 23/07/2019, guia do ITBI nº 3973496 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$121.000,00. Dou fé; Registrado em 30/07/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

R-09=52.263 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH. nº 8.4444.2137741-1, datado de 19/07/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 105.905, em 26/07/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **ERICLES SILVA SANTOS**, 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\$96.800,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 121.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 576,26; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/08/2019; 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 30/07/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

AV-10=52.263- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 171.117 em 28/04/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.35.00074.A1-27.1 e Código de Endereçamento Postal-CEP nº 72.922-714. Dou fé; Registrado em 17/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592504222913125430138.
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-11=52.263 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 28 de abril de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 171.117 em 28/04/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 17 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\$ 125.931,48 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 52.263 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 16/09/2025, guia do ITBI nº 5264882 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 125.931,48. Dou fé; Registrado em 17/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592504222913125430138.
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, **17 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 Nº: 231538
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: 2625J-F95Z5-AJ6FD-RYDJL

*** 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/2625J-F95Z5-AJ6FD-RYDJL>

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

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