



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 50.649 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0050649-37**, 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: Apartamento 201 localizada no Pavimento Superior do Condomínio **RESIDENCIAL ALTANA** contendo: 01 sala, 01 circulação, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 02 vagas de garagem; área total privativa de 67,812m², sendo 45,312m² de área privativa coberta; 22,50m² área privativa descoberta; 1,82m² área comum coberta, 84,085 de área comum descoberta, correspondendo a Fração Ideal de 10%, ou 130,00 metros quadrados do terreno **Chácara 957 da quadra 41**, situado no loteamento denominado **CHÁCARAS QUEDAS DO DESCOBERTO**, nesta cidade, com a área de **1300,00 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIO: AKSO CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no SB - Quadra Central Bloco 09 lote 04 Aptº 01, na cidade de Sobradinho-DF, inscrito no CGC/MF-09.537.182/0001-09. **REGISTRO ANTERIOR: R-7= 40.483** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 37.597. Em 05.06.2013. O Oficial AELIMA.
Emolumentos: R\$ 23,37

AV.01=50.649 - INSTITUIÇÃO DE PATRIMONIO DE AFETAÇÃO – Certifico que, conforme AV-5= 40.483, deste ofício, foi instituída afetação patrimonial. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 37.597; Em 05/06/2013. O Oficial AELima..
Emolumentos: 17,88

R-02=50.649 – 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 17.02.2014. **TRANSMITENTE(S):AKSO CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no SB - Quadra Central Bloco 09 lote 04 Aptº 01, na cidade de Sobradinho-DF, inscrito no CGC/MF-09.537.182/0001-09. **ADQUIRENTE(S):ERENICE SILVEIRA DE SOUSA**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-1.141.793 SSP-DF, auxiliar de serviços gerais, inscrita no CPF-484.164.441-53, residente e domiciliada à Quadra 55 Lote 15, Parque Sol Nascente, na cidade de Luziânia-GO. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área: 130,02 m² - com benfeitorias.** Cadastro Municipal nº 01.075.00041.00957.006. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 43091, emitida em 25.02.2014, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 10912847, emitida em 04.02.2014, válida por 60 dias; Certidão Positiva com Efeitos Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº 041-00.169.526/2014, emitida em 04.02.2014, válida até 05.05.2014; Cert. Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 13.12.2013 válida até 11.06.2014; Certidões de feitos ajuizados regulamento pelo Decreto 93.240/86, Certidão Cível positiva emitida pelo Cartório Distribuidor desta cidade. **VALOR: R\$ 95.000,00.** Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 18.02.2014, guia do ITBI nº 3163533 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$ 95.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 43.519; Em 27/02/2014. O Oficial AELima.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 324,94

R-03=50.649 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 122.613.061 DEVEDOR(ES): ERENICE SILVEIRA DE SOUSA, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-1.141.793 SSP-DF, auxiliar de serviços gerais, inscrita no CPF-484.164.441-53, residente e domiciliada à Quadra 55 Lote 15, Parque Sol Nascente, na cidade de Luziânia-GO. **CREDORA: 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 CGC/MF-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 17.02.2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 95.000,00, 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\$ 5.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 16.611,00; Recursos concedidos pelo BB na forma de Financiamento R\$ 73.389,00; Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: Lei 11.977, de 07.07.2009; Valor de Venda do Imóvel: R\$ 95.000,00; Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 95.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 73.389,00; Custas Cartorárias com Registro: R\$0,00; Custas com Pagamento do valor do ITBI: R\$0,00; Valor do desconto: R\$ 16.611,00; Valor Total dos Recursos concedidos ao COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE (Valor do Financiamento + Valor do Desconto): R\$ 90.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 95.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Número de Parcelas: 361; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; Período de amortização: 10.04.2014 a 10.03.2044; 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\$ 393,96 – Taxa de Administração R\$ 25,00 – Valor total da Prestação (Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração: R\$ 418,96; Data Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10.04.2014; 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 a **DEVEDORA/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\$ 95.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 43.519; Em 27/02/2014. O Oficial AELima.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 324,94

R-04=50.649 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Requerimento - Belo Horizonte, 13 de Julho 2018, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco do Brasil S.A, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse, como registrado fica pelo preço de R\$ 95.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 50.649 e R-3, em nome do Credor: **Banco do Brasil S.A**, acima qualificado, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Avaliação R\$ 95.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 95.886; Em 31/07/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.048,60

AV-05=50.649 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Antonio Brasil II, JUCEG: 019 em 27/09/2018 e 28/09/2018, 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 condições ou obrigação legal. Fica extinta a dívida constante do contrato nº 122.613.061, objeto do **R-03=50.649**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 100.126; Em 10/12/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 24,00

AV-06=50.649- AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.697, em 07/12/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.75.00041.00957.6. Dou fé; Registrado em 07/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

R-07=50.649 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 23º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, no livro 4545, fls. 189/194, aos 06/08/2021, prenotada neste Serviço Registral



sob o nº 126.697, em 07/12/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: BANCO DO BRASIL S/A, **acima qualificado**, ao adquirente: **HENRIQUE FURUNO DA SILVA**, nascido aos 19/12/1988, filiação: Edilo Lopes da Silva e Waldecy Furuno da Silva, médico, CI-1013372-0-SSP/AC e CPF-000.866.942-27, casado com: **AMANDA SILVA LACERDA FURUNO**, nascida aos 04/11/1991, filiação: Raimundo Jorge Barbosa Lacerda e Maria das Graças Silva Lacerda, médica, CI-2.958.200-SESPDS/DF e CPF-007.353.602-43, sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Santo Antonio, N°3903, Triângulo, Porto Velho- RO, pelo preço de R\$ 44.493,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 02/08/2021, guia do ITBI nº 4297797 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 44.493,00. Dou fé; Registrado em 07/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 706,08.

AV-08=50.649 - AVERBAÇÃO PACTO ANTENUPCIAL/REGIME DE BENS - Nos termos do requerimento firmado pelo interessado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.697, em 07/12/2021, averbo o presente para constar que **o regime da SEPARAÇÃO DE BENS**, foi adotado pelo casal **Henrique Furuno da Silva e Amanda Lacerda Furuno, acima qualificados**, nos termos da Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada no 2º Ofício de Notas e Registro Civil de Porto Velho - RO, no livro 0289-E fls. 120, aos 09/04/2018, devidamente registrada no 2º Oficial de Registro de Imóveis de Porto Velho - RO, sob o Livro 3 - aux. RA nº 5.172, após, o casamento foi realizado em 15/06/2018 conforme Certidão de Casamento Livro B-026, Fls. 163 Termo 6862, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Porto Velho - RO. Dou fé. Registrado em 07/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

R-09=50.649 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA, nº 8.4444.2823426-8, datado de 23/11/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 138.258, em 29/11/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **HENRIQUE FURUNO DA SILVA**, casado com: **AMANDA SILVA LACERDA FURUNO**, qualificados no R.07, aos adquirentes: **SEBASTIANA SHARON FELIX DE SOUSA**, nascida aos 01/10/1999, administradora, CI-5.998.829 SSP-GO e CPF-052.536.741-10, filiação: Sebastião P de Sousa e Klesia Diana Felix da Silva, com endereço eletrônico: sharonsousa6@gmail.com, e seu cônjuge: **RONILSON DO NASCIMENTO RIBEIRO**, nascido aos 10/02/1992, auxiliar geral, CI-5.641.292 SSP-GO e CPF-049.748.551-66, filiação: José Antonio de Assuncao Ribeiro e Zilma Simone do Nascimento, com endereço eletrônico: ronilson.mengo@hotmail.com, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 105 Conjunto A, Setor 10, Parque da Barragem em Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$ 132.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 25/11/2022, guia do ITBI nº 4492452 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 132.000,00. Dou fé; Registrado em 30/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.

R-10=50.649 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA, nº 8.4444.2823426-8, datado de 23/11/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 138.258, em 29/11/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes: **SEBASTIANA SHARON FELIX DE SOUSA**, e seu cônjuge: **RONILSON DO NASCIMENTO RIBEIRO**, qualificados no R.09, 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\$ 105.600,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 132.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - De amortização: 420; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7.6600; Efetiva: 7.9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 820,16; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/12/2022; 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 30/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.

AV-11=50.649 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 14 de novembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 164.578 em 14/11/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 02 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\$ 136.089,82 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 50.649 e R-10, 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 26/05/2025, guia do ITBI nº 5301466 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 136.089,82. Dou fé; Registrado em 15/07/2025. O

Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592411112952625430180.

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

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN: R\$ 4,95.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN: R\$ 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, **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: 221328
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: LAAWK-28E8J-9T2SF-UYLGH

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/LAAWK-28E8J-9T2SF-UYLGH>

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

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