



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 52.118 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0052118-92, 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 A1-35 da quadra 75, situado no loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA IV**, nesta cidade, com a área de **200,00 metros quadrados**. Confrontando pela Frente com o a Rua 03, com 10,00 metros, pelo fundo com o lote A1-11, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote A1-36, com 20,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote A1-34, 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= 32.876 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 39.681; Em 23/08/2013. O Oficial AELima.. Emolumentos: R\$ 23,37.

R-1=52.118 - HIPOTECA- Em virtude de **Cédula de Crédito Bancário** de número-338.202.289 emitida em 02.12.2013, 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 89 (oitenta e nove) unidades e sem concorrência de terceiros, a favor do **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/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 **28.04.2014** e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, 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. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 42.880; Em 19/02/2014. O Oficial AELima.. Emolumentos: R\$ 184,98.

AV.02=52.118 - 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=52.118 - VENDA: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga-DF, no livro 2335, fls. 056/058 aos 20.05.2016, o imóvel constante da presente matrícula, foi vendido em comum com outras 03 unidades por sua proprietária, acima qualificada, ao comprador: **JOSÉ MARIA SILVERIO MESQUITA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CNH-00362642190 DETRAN/DF e CPF-183.925.201-49, residente e domiciliado na QR 505, Conjunto 01, Casa 13, Samambaia-DF, pelo preço R\$ 3.000,00. Este imóvel foi avaliado pela Municipalidade de Águas Lindas de Goiás para fins de recolhimento de ITBI por R\$ 3.412,00. Nos termos dos Incisos I e II, parágrafo único, do artigo 25, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás para fins de cobrança de emolumentos foi atribuído pela adquirente o valor de R\$ 20.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 73.060; Em 30.08.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 218,80

R-04=52.118 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato de notas desta cidade, no livro 0281-E fls. 117/118 aos 25/04/2018, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seu proprietário: JOSÉ MARIA SILVERIO MESQUITA, nascido em 18/05/1952, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, portador da CNH-00362642190 DETRAN/DF onde consta a CI-322.926 SSP/DF e CPF-183.925.201-49, residente e domiciliado na QR 505, Conjunto 01, Lote 13, Samambaia Sul, Brasília-DF, à compradora: **JOMAR CONSTRUTORA EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada inscrita no C.N.P.J/MF 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\$ 20.000,00. Avaliação R\$ 25.238,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 92.603; Em 27/04/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 315,65

AV.05=52.118 - CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, instruído com: Carta de Habite-se nº GIR19285R2018 expedida em 26.03.2018 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 07.05.2018, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº. 001052018-88888513, CEI nº 51.242.19513/61, emitida em 02.05.2018 e válida até 29.10.2018, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída **01 (uma) casa residencial**, contendo: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (um) hall, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço, com a área total de **65,51m²**, valor da obra de R\$ 40.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº. 92.872; Em 08.05.2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 125,51.

R-06=52.118 - 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 8.4444.2176011-8, datado de 28/11/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 109.398, em 02/12/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **JOMAR CONSTRUTORA EIRELI**, qualificada no R.4, a adquirente: **AILA PEREIRA**, nascida em 26/02/1984, brasileira, solteira, governanta de hotel, CI-4.745.503 OTOE/GO e CPF-007.829.451-71, residente e domiciliada na Quadra 61 Lote 07, Jardim América IV, neste município, pelo preço de R\$ 130.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 29/11/2019, guia do ITBI nº 3990725 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 130.000,00. Dou fé; Registrado em 05/12/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

R-07=52.118 - 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 8.4444.2176011-8, datado de 28/11/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 109.398, em 02/12/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **AILA PEREIRA**, qualificada no R.6, a fiduciária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de



Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 96.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 120.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 535,14; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/01/2020; 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 05/12/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

AV-08=52.118 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 160.963 em 27/08/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.35.00075.A1-35.1. Dou fé; Registrado em 16/04/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592408212907425430129.

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 Averbação: R\$ 39,98. Fundos: R\$ 8,50. ISSQN R\$ 2,00.

AV-09=52.118 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 27 de agosto de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 160.963 em 27/08/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 31 de março de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 125.252,30 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 52.118 e R-07, 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 10/03/2025, guia do ITBI nº 5285473 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 125.252,30. Dou fé; Registrado em 16/04/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592408212907425430129.

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, **16 de abril 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°: 211053
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: Q7ZKV-WJVPL-6LYWS-F4PGZ

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/Q7ZKV-WJVPL-6LYWS-F4PGZ>

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

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