



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 51.816 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0051816-28**, 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: uma fração ideal de 300,0460m², correspondente a 0,1000000% do terreno que corresponde a **casa número 07** que localizar-se-á no **RESIDENCIAL HIDRA, contendo: varanda, sala, suite, hall, balcão, banheiro, cozinha e área de serviço**, área privativa total de 150,16m², sendo 68,49m² de área uso privativo coberto; 81,67m² uso privativo descoberto e 149,8860m² de área comum cabendo-se uma Fração ideal de 0,1000000% ou 300,0460m², construída no lote de terras denominado **Lote 11** do loteamento denominado **Residencial Santa Lucia**, neste Município, com a área de 3.000,46m². **PROPRIETÁRIO: HIDRABRAZ CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Quadra 72 Conjunto A Lote 55 Lojas 04/05 Setor 09, Parque da Barragem, nesta cidade, inscrito no CGC/MF-15.628.194/0001-41. **REGISTRO ANTERIOR: TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula 7315, R-5 da incorporação e AV-9 da construção, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 38.932; Em 06/08/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos: R\$ 23,37

R-01=51.816 – 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 18.12.2013. **TRANSMITENTE(S): HIDRABRAZ CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Quadra 72 Conjunto A Lote 55 Lojas 04/05 Setor 09, Parque da Barragem, nesta cidade, inscrito no CGC/MF-15.628.194/0001-41. **ADQUIRENTE(S): FABIO DA GAMA DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.939.804 SESPDS-DF, auxiliar de serviços gerais, inscrito no CPF-039.783.421-70, residente e domiciliado à Quadra 93 Conjunto B Lote 08-B Setor 11, Parque da Barragem, nesta cidade. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. Área: 300,0460 m²** - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 01.031.0000.00011.007. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 34489, emitida em 17.12.2013, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 10778068, emitida em 18.12.2013, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 06.09.2013 válida até 05.03.2014. **VALOR:** R\$ 99.600,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 17.12.2013, guia do ITBI nº 3158429 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$ 99.600,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 42.355; Em 23/12/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 307,94

R-02=51.816 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 291.112.526 DEVEDOR(ES): FABIO DA GAMA DE SOUSA, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-2.939.804 SESPDS-DF, auxiliar de serviços gerais, inscrito no CPF-039.783.421-70, residente e domiciliado à Quadra 93 Conjunto B Lote 08-B Setor 11, Parque da Barragem, nesta cidade. **CREDORA: 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 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 18.12.2013, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 99.600,00, 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\$ 0,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 17.345,00; Recursos concedidos pelo BB na forma de Financiamento R\$ 82.255,00; Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: Lei 11.977, de 07.07.2009; Valor de Venda do Imóvel: R\$ 99.600,00; Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 102.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 82.255,00; Custas Cartorárias com Registro: R\$0,00; Custas com Pagamento do valor do ITBI: R\$0,00; Valor do desconto: R\$ 17.345,00; Valor Total dos Recursos concedidos ao COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE (Valor do Financiamento + Valor do Desconto): R\$ 99.600,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 102.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Número de Parcelas: 361; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; Período de amortização: 10.02.2014 a 10.01.2044; 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\$ 441,55 – Taxa de Administração R\$ 25,00 – Valor total da Prestação (Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração: R\$ 466,55; Data Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10.02.2014; 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\$ 99.600,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 42.355; Em 23/12/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 307,94

R-03=51.816 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 16 de Julho de 2019, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco do Brasil S.A, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 106.191, em 07/08/2019, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse, como registrado fica pelo preço de R\$ 99.600,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 51.816 e R-02, 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\$ 99.600,00. Dou fé; Registrado em 12/08/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1136,47.

AV-04=51.816 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Antônio Brasil II em 19/03/2020 e 26/03/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 121.322, em 21/05/2021 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 291.112.526, objeto do **R-02=51.816**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. Dou fé; Registrado em 08/06/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05

AV-05=51.816 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 146.377, em 17/07/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.31.00000.00011.7. Dou fé; Registrado em 24/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592307113012425430143.
Emolumentos: R\$ 39,98. Fundo: R\$ 8,50. ISSQN: R\$ 2,00.

R-06=51.816 - VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, à vista, de Imóvel Urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos (artigo 108 do Código Civil Brasileiro) prenotado neste Serviço Registral sob o nº 146.377, em 17/07/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: BANCO DO BRASIL S.A, qualificado no R-02, à adquirente: **AJMG CONSTRUTORA LTDA**, sociedade empresária limitada inscrita no C.N.P.J. sob o número 50.706.617/0001-30, registrada na JUCISDF 5320290829-5, em 15/05/2023, com sede na Quadra EQ 52-54, Projeção 09, Bairro Central



Gama, Brasília-DF, pelo preço de R\$ 32.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 11/07/2023, guia do ITBI nº 4627964 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 45.294,58. Dou fé; Registrado em 24/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592307113012425430143. Emolumentos: R\$ 697,07. Fundo: R\$ 148,13. ISSQN: R\$ 34,85.

AV-07=51.816 - ERRO EVIDENTE - Faz-se esta averbação "ex-officio" com arrimo no Inciso I alínea "a" do artigo 213 da Lei Federal 6015/73, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 147.646, em 22/08/2023, para retificar como retificado fica o número do C.N.P.J da proprietária qualificada no R-6 que constou "C.N.P.J - 50.706.617/0001-30" quando na verdade o correto é "**50.706.627/0001-30**", Ficando ratificados os demais termos. Dou fé; Registrado em 22/08/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592308212933929700016. Emolumentos: Atos gratuitos do registro de imóveis.

R-08=51.816 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº **8.4444.3292762-0**, datado de 07/03/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 154.267, em 08/03/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **AJMG CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ - 50.706.627/0001-30, com sede na Quadra EQ 52-54, Projeção 09, Bairro Central Gama, Brasília-DF, ao adquirente: **ORLANDO AURELIANO DOS SANTOS**, brasileiro, nascido aos 16/04/1978, filiação: Olendina Aureliano dos Santos, solteiro, motorista, CI-1.727.950 SSP-DF e CPF-689.923.601-00, com endereço eletrônico: stefanylorrany004@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra 27 Lote 18, Casa 01, Rua Pau Terra, Jardim Santa Lucia, Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 120.516,89. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 07/03/2024, guia do ITBI nº 5108504 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 120.516,89. Dou fé; Registrado em 13/03/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador 01592403012972228920149. Emolumentos Prenotação (PMCMV): R\$ 5,00; Taxa Judiciária R\$ 18,87; Fundos R\$ 1,06; ISSQN R\$ 0,25. Emolumentos Busca (PMCMV): R\$ 8,33; Fundos R\$ 1,77; ISSQN R\$ 0,42. Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 873,57; Fundos R\$ 185,63; ISSQN R\$ 43,68.

R-09=51.816 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº **8.4444.3292762-0**, datado de 07/03/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 154.267, em 08/03/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **ORLANDO AURELIANO DOS SANTOS**, qualificado no R.08, a fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA 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\$ 81.428,67**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 120.516,89; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 320; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 678,61; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/04/2024; 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 13/03/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador 01592403012972228920149. Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 581,19; Fundos R\$ 123,50; ISSQN R\$ 29,06.

AV-10=51.816- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 178.992 em 10/10/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.910-000. Dou fé; Registrado em 17/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592510012836325430189.

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-11=51.816- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 09 de outubro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 178.992 em 10/10/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 24 de fevereiro de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 123.554,60 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 51.816 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 13/02/2026, guia do ITBI nº 5329266 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 123.554,60. Dou fé; Registrado em 17/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592510012836325430189.
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\$ 135,53. 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 março de 2026**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

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: 248219
Certidão.....:R\$ 92,79
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,64
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,99
*Fundos Estaduais...:R\$ 22,51
Valor Total.....:R\$ 139,93





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ULQJ5-CD49A-J8A2X-AZBM5

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Vanessa Veras De Macedo (CPF 975.722.091-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ULQJ5-CD49A-J8A2X-AZBM5>

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

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