



## 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 52.222, 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 1A-32 da quadra 76, situado no loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA IV**, nesta cidade, com a área de **200,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com o a Rua Mógno, com 10,00 metros, pelo fundo com o lote 1A-14, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 1A-33, com 20,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 1A-31, 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-2= 40.949 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 do lote 01A. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 39.683; Em 26/08/2013. O Oficial AELima.  
Emolumentos: R\$ 23,37

**R-1=52.222 - 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 IMOBILIÁRIOS 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 20/02/2014. O Oficial AELima.  
Emolumentos: R\$ 184,98

**AV.02=52.222** - 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 16/09/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 18,87

**R-03=52.222 - VENDA:** Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga-DF, no livro 2294 fls. 172/174 aos 29.01.2016, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO em comum com outras 03 unidades, por sua proprietária acima qualificada, á compradora: **FREEDOM CONSTRUTORA EIRELI - ME**, empresa com sede na Rua Santa Catarina, nº 646, Quadra 33, Lote 05, Mara Rosa-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.992.329/0001-04, pelo preço de R\$ 3.500,00. Este imóvel foi avaliado pela Municipalidade de Águas Lindas de Goiás para fins de recolhimento de ITBI por R\$ 4.858,00. 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 66.204; Em 04/02/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 218,80

---

**AV.04=52.222 - CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se 2ª VIA Nº: 17.818/2016 expedida em 10.03.2016 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 17.03.2016, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 000632016-88888551, CEI nº 51.235.14551/77, emitida em 18.03.2016 e válida até 14.09.2016, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall/circulação, 01 área de serviço, 01 varanda, com a área total de **65,58m²**, valor da obra de R\$ 60.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 67.878; Em 23/03/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 86,42

---

**R-05=52.222 - COMPRA/VENDA - INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL DE ACORDO COM AS NORMAS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**, firmado em 27.09.2016. **TRANSMITENTE(S): FREEDOM CONSTRUTORA EIRELI - ME**, empresa com sede na Rua Santa Catarina, nº 646, Quadra 33, Lote 05, Mara Rosa-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.992.329/0001-04. **ADQUIRENTE(S): DAIANE SOARES SILVA**, brasileira, solteira, maior, secretária, CI-5.478.790-SPTC/GO e CPF nº-700.359.101-43, residente e domiciliada na Praça Bento Godoy, Quadra 36 Lote 15, Jardim Santa Lúcia, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 154170, emitida em 29.09.2016, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 15214923, emitida em 28.09.2016, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 29.09.2016 válida até 28.03.2017. **VALOR: R\$130.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 28.09.2016, guia do ITBI nº 3550686 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 74.449; Em 04/10/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 479,89

---

**R-06=52.222 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 287.300.929, DEVEDOR(ES): DAIANE SOARES SILVA**, brasileira, solteira, maior, secretária, CI-5.478.790-SPTC/GO e CPF nº-700.359.101-43, residente e domiciliada na Praça Bento Godoy, Quadra 36 Lote 15, Jardim Santa Lúcia, neste município. **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 CNPJ-00.000.000/0001-91. **INSTRUMENTO PARTICULAR, COM EFEITO DE ESCRITURA PÚBLICA, DE VENDA E COMPRA E FINANCIAMENTO DE IMÓVEL DE ACORDO COM AS NORMAS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**. Particular de 27.09.2016, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. Valor de avaliação do imóvel/Garantia Fiduciária: Casa R\$ 128.000,00, Total R\$128.000,00; O valor de Compra e Venda do imóvel: Casa R\$130.000,00, Total é de R\$130.000,00; Forma de Pagamento do preço do imóvel: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 29.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 10.908,00; Recursos concedidos pelo Credor na forma de Financiamento R\$ 90.092,00; Condições de Financiamento: Valor Total do Financiamento: R\$ 90.092,00; Valor do Financiamento: R\$ 90.092,00; Custas Cartorárias com Registro: R\$ 0,00; Custas com Pagamento do valor do ITBI: R\$ 0,00; Sistema de Amortização: PRICE-POS; Número de Parcelas: 361; Data do Vencimento da primeira prestação mensal: 25.10.2016; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 25; Período de amortização: 25.10.2016 a 25.09.2046; Taxas: Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,496%; Efetiva: 5,641%; Liberação dos Recursos: a) ao Devedor 0,00; ao VENDEDOR R\$90.092,00; Encargo Inicial: Amortização/Capital: R\$ 98,61; Juros R\$412,93; Tarifa de Administração e manutenção de contrato R\$ 25,00; Prêmio de seguro de morte e invalidez permanente - MIP: R\$10,32; Prêmio de seguro de danos físicos ao imóvel DFI: R\$9,29; IOF sobre os seguros R\$0,73; Valor total da primeira



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Comarca de Águas Lindas de Goiás-GO  
Registro de Imóveis e Anexos  
Sandro Alexander Ferreira  
Oficial Registrador



Prestação: R\$ 556,88; Data Prevista do Vencimento da Primeira Prestação Mensal: 25.10.2016; Época do Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula Encargos financeiros 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\$130.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 74.449; Em 04/10/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 384,36

**R-07=52.222 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 22 de Abril de 2019, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco do Brasil S.A, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 103.773, em 03/05/2019, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse, como registrado fica pelo preço de R\$ 130.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 52.222 e R-06, 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\$ 130.000,00. Dou fé; Registrado em 06/05/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 1530,76.

**AV-08=52.222 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO.** Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Antônio Brasil II em 15/06/2020 e 22/06/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 117.615, em 11/12/2020 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 287.300.929, objeto do R-06=52.222, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. Dou fé; Registrado em 18/12/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 27,40

**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, **04 de junho de 2021**

Vanessa Veras de Macedo  
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 111954

Certidão.....:R\$ 75,21

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 3,76

Taxa Judiciária.....:R\$ 15,82

\*Fundos Estaduais...:R\$ 30,08

Valor Total.....:R\$ 124,87

Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CLYLZ-VCB75-753VL-2GGB2

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado 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/CLYLZ-VCB75-753VL-2GGB2>

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

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