



## 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 62.411 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0062411-59**, 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 204**, localizado no 1º Pavimento, no Edifício Condomínio RESIDENCIAL SOBRENATURAL VIII, contendo: **02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 banheiro**. com a área total privativa de 63,98m², sendo 51,48m² de área privativa coberta; 12,50m² área privativa descoberta; 3,195m² área de uso comum coberta; 30,24125m² área de uso comum descoberta; área total da fração 58,125m² ou 6,25% do **Lote 15 da quadra 92 Conjunto B, Setor 09**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **930,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua Rio Verde. PROPRIETÁRIO: G.I CONSTRUTORA DE IMOVEIS LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av. JK, Quadra 07 Lote 16 Sala 106, Jardim Brasília, nesta cidade, inscrita no CNPJ-17.948.443/0001-01. REGISTRO ANTERIOR: R-3=56.550 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 56.313; Em 29.05.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 26,35

---

**R-01=62.411 - 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 04.08.2016. **TRANSMITENTE(S): G.I CONSTRUTORA DE IMOVEIS LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av. JK, Quadra 07 Lote 16 Sala 106, Jardim Brasília, nesta cidade, inscrita no CNPJ-17.948.443/0001-01. **ADQUIRENTE(S): NATALIA RODRIGUES CARVALHO DOS SANTOS**, auxiliar de escritório, CI-5.946.483-SSP/GO e CPF nº-700.732.371-59 e seu marido **MARCOS BERNARDINO DA HORA**, vendedor, CI-2.129.961-SSP/DF e CPF nº-005.871.291-74, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 103 Conjunto B Casa 32, Parque da Barragem, Setor 10, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 149785, emitida em 09.08.2016, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 14814616, emitida em 14.07.2016, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 15.02.2016 válida até 13.08.2016. **VALOR: R\$145.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 08.08.2016, guia do ITBI nº 3546655 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação da Municipalidade para recolhimento de ITBI R\$145.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 72.493; Em 12/08/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$479,89

---

**R-02=62.411 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 133.908.023, DEVEDOR(ES): NATALIA RODRIGUES CARVALHO DOS SANTOS**, auxiliar de escritório, CI-5.946.483-SSP/GO e CPF nº-700.732.371-59 e seu marido **MARCOS BERNARDINO DA HORA**, vendedor, CI-2.129.961-SSP/DF e CPF nº-005.871.291-74, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 103 Conjunto B Casa 32, Parque da Barragem, Setor 10, 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 04.08.2016, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. Valor de avaliação do imóvel/Garantia Fiduciária: Casa R\$ 132.000,00, Total R\$132.000,00; O valor de Compra e Venda do imóvel: Casa R\$145.000,00, Total é de R\$145.000,00; Forma de Pagamento do preço do imóvel: Recursos Próprios já

pagos em moeda corrente: R\$ 28.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 20.000,00; Recursos concedidos pelo Credor na forma de Financiamento R\$ 97.000,00; Condições de Financiamento: Valor Total do Financiamento: R\$ 97.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 97.000,00; 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: 10.09.2016; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; Período de amortização: 10.09.2016 a 10.08.2046; Taxas: Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,496%; Efetiva: 5,641%; Liberação dos Recursos: a) ao Devedor 0,00; ao VENDEDOR R\$97.000,00; Encargo Inicial: Amortização/Capital: R\$ 106,18; Juros R\$444,59; Tarifa de Administração e manutenção de contrato R\$ 25,00; Prêmio de seguro de morte e invalidez permanente - MIP: R\$11,40; Prêmio de seguro de danos físicos ao imóvel DFI: R\$9,59; IOF sobre os seguros R\$0,75; Valor total da primeira Prestação: R\$ 597,51; Data Prevista do Vencimento da Primeira Prestação Mensal: 10.09.2016; 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\$145.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 72.493; Em 12/08/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 384,36

---

**AV-03=62.411 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO:** De acordo com requerimento datado de 02 de Agosto de 2017, foi requerido pelo Credor Fiduciário **Banco do Brasil S.A**, acima qualificado, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 32.244,22, sendo o imóvel avaliado em R\$ 97.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 84.818; Em 17/08/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 314,58

---

**AV-04=62.411 - CANCELAMENTO** - De acordo com requerimento datado de 26 de Abril de 2018, foi requerido pelo Credor Fiduciário **Banco do Brasil S.A**, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-3. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 93.593; Em 24/05/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 24,00

---

**R-05=62.411 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 15 de Abril de 2019, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco do Brasil S.A, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 103.799, 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\$ 145.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 62.411 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\$ 145.000,00. Dou fé; Registrado em 09/05/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 1530,76.

---

**AV-06=62.411 - 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 124.172, em 24/08/2021 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 condição ou obrigação legal. Fica extinta a dívida constante do contrato nº 133.908.023, objeto do **R-02=62.411**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. Dou fé. Registrado em 25/08/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 34,05

---

**AV-07=62.411 - AVERBAÇÃO** - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 141.593, em 03/03/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é



objeto da inscrição municipal nº 1.54.0092B.00015.8. Dou fé; Registrado em 09/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 39,98.

---

**R-08=62.411 - VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Águas Lindas de Goiás - GO, no livro 0339-E, fls. 025/027, aos 02/03/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 141.593, em 03/03/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: BANCO DO BRASIL S.A, qualificado no R-02, ao adquirente: **MAURÍCIO PINHEIRO ARAGÃO**, brasileiro, natural de Brasília-DF, nascido aos 22/09/1992, filiação: Francisco da Costa Aragão e Maura Pinheiro Marinho Aragão, solteiro, maior, corretor de imóveis, CNH-05.095.087.696-DETRAN/DF onde consta a CI-2.763.690-SSP/DF e CPF-042.734.231-70, com endereço eletrônico: mauricio.aragao2@gmail.com, residente e domiciliado na Rua 03, nº 01-C, Chácara 39, Setor Habitacional Vivente Pires, Brasília-DF, pelo preço de R\$ 60.539,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 23/02/2023, guia do ITBI nº 4504554 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 77.220,00. Dou fé; Registrado em 09/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 1.162,38.

---

**R-09=62.411 - VENDA** - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº **8.4444.3108394-1**, datado de 22/09/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 148.962, em 27/09/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **MAURÍCIO PINHEIRO ARAGÃO**, acima qualificado, a adquirente: **BRUNA SILVA BRAGA**, brasileira, nascida aos 07/07/2004, filiação: Ivanildo Ferreira Braga e Marinalva Silva Marcolino; solteira, fabricante de alimentos; CI-7646189-SSP/GO e CPF-715.758.011-08, com endereço eletrônico: bruuna07072020@gmail.com; residente e domiciliada à quadra 69, conjunto I, lote 03, setor 09, Parque da Barragem em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 170.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 25/09/2023, guia do ITBI nº 4736274 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 170.000,00. Dou fé; Registrado em 28/09/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592309212953028920109

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\$ 1.176,65; Fundos R\$ 250,04; ISSQN R\$ 58,83.

---

**R-10=62.411 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº **8.4444.3108394-1**, datado de 22/09/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 148.962, em 27/09/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **BRUNA SILVA BRAGA**, qualificada no R-09, 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\$ 115.358,65**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 170.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 641,18; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/10/2023; 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 28/09/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592309212953028920109

Emolumentos (PMCMV) R\$ 873,57; Fundos R\$ 185,63; ISSQN R\$ 43,68.

---

**AV-11=62.411 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO** - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 182.830 em 29/12/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal - CEP nº 72925-069. Dou fé; Registrado em 12/05/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592512211699925430101.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,58. ISSQN: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 4,32. ISSQN: R\$ 0,89.

Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

---

**AV-12=62.411 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 29 de dezembro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 182.830 em 29/12/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 20 de abril de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 175.471,53 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 62.411 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 15/04/2026, guia do ITBI nº 5335384 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 175.471,53. Dou fé; Registrado em 12/05/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592512211699925430101.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 110,30. Fundos: R\$ 26,76. ISSQN: R\$ 5,52.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 752,73. Fundos: R\$ 182,52. ISSQN: R\$ 37,64.

---

**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, **12 de maio 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: 255294

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: MJH47-H45ZZ-TLQ3A-QAKFR

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/MJH47-H45ZZ-TLQ3A-QAKFR>

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

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