



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 37.601 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0037601-90**, 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 01-A1 da quadra 14-C, situado no loteamento denominado **ROYAL PARQUE**, nesta cidade, com a área de **250,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua C-2, com 20,00 metros, pelo fundo com o lote 01-B, com 20,00 metros, pelo lado direito com a AR 15, com 12,50 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 01-A2, com 12,50 metros**, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIA:** **CQ PERFORMANCE EM NEGOCIOS GERENCIAIS LTDA**, doravante denonimado **CQ NEGÓCIOS**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no SBS Quadra 02 Bloco E lote 12 sala 206 sobreloja, Asa Sul, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CGC/MF-11.427.090/0001-18. **REGISTRO ANTERIOR:** AV-3=34158 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 decreto nº 1076/2010 de 01.10.2010, da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote 01-A. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 16.381; Em 26/11/2010. O Oficial NPLIMA..

AV.01=37.601 - Alteração de Denominação. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, firmado pela sócia Juliana Couto Vaz de Mello e de fotocópia da Primeira Alteração Contratual registrada na Junta Comercial do Distrito Federal em 18.08.2010 sob o nº 20100620957, averba-se a alteração da Denominação de **CQ PERFORMANCE EM NEGÓCIOS GERENCIAIS LTDA ME** para **CQ CONSTRUÇÕES LTDA**. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 24.067; Em 13/10/2011. O Oficial NPLIMA..

AV.02=37.601 - DISTRATO - Em virtude de Distrato Social da Empresa: **CQ CONSTRUÇÕES LTDA ME**, acima qualificada, Registrado na Junta Comercial do Distrito Federal em 20.08.2012, sob o nº 20120579057, RESOLVEM, por não mais interessar a continuidade da empresa, dissolver e extinguir a sociedade de nome empresarial: **CQ Construções Ltda ME**, acima qualificada, no entanto o imóvel objeto da presente matrícula passa a ser de responsabilidade do ex-sócio: **CASSIO QUINTÃO VAZ DE MELLO**, brasileiro, bancário, portador da CI-1.002.815 SSP-DF, inscrito no CPF-443.507.591-15, casado com **JULIANA COUTO VAZ DE MELLO**, ambos, residentes e domiciliados à **SQS 202 Bloco B apt 405, Asa Sul, na cidade de Brasília-DF**, sendo que o mesmo fica autorizado a transferir o referido imóvel. Avaliação R\$ 3.126,60. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 35.644; Em 20/02/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos: R\$ 18,70

AV-03=37.601 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 122.843, em 08/07/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.21.0014C.01A-1.0. Dou fé; Registrado em 13/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

R-04=37.601 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Águas Lindas de Goiás - GO, no livro 0312-E, fls. 126/127, aos 08/07/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 122.843, em 08/07/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido em comum com outras 03 unidades, pela transmitente: **CQ CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J. sob o número 11.427.090/0001-18; NIRE : 53 2 0159819-5, com sede à **SBS Quadra 02 Bloco E lote 12 sala 206 sobreloja Ed. Prime, Asa Sul, Brasília-Distrito Federal**, que por não mais

interessar a continuidade da referida empresa, os sócios resolvem dissolvê-la e extingui-la, ficando assim, o ex-sócio: CASSIO QUINTAO VAZ DE MELLO, brasileiro, natural de Belo Horizonte-MG, nascido aos 14/01/1968, filiação: José Nilton Vaz de Mello e Maria Efigênia Quintão Vaz de Mello, divorciado, administrador, CI-1.002.815-SSP/DF e CPF-443.507.591-15, com endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliado à SQS 202 Bloco B apt. 405, Asa Sul, Brasília-DF, autorizado a transferir os imóveis que fazem parte do patrimônio ativo da mesma, a adquirente: **FLÁVIA HELENA RIBEIRO ARAÚJO**, brasileira, natural de Brasília-DF, nascida aos 15/03/2002, filiação: Flávio Melo de Araújo e Elenice Ribeiro Peixoto Melo, solteira, maior, auxiliar de enfermagem, CNH-07.560.981.469-DETRAN/GO onde consta a CI-3.735.540-SESP/DF e CPF-711.236.041-26, com endereço eletrônico flavinharibeiro.araujo@gmail.com, residente e domiciliada à Quadra 25, Casa 07, Jardim Guaíra, Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 15.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 01/07/2021, guia do ITBI nº 4294713 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 15.000,00. Dou fé; Registrado em 13/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 353,80.

R-05=37.601 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº 1.4444.1734169-8, datado de 21/01/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 128.344, em 10/02/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **FLÁVIA HELENA RIBEIRO ARAÚJO**, qualificada no R.04, ao adquirente: **GUILHERME FERNANDES DE SOUZA**, nascido em 24/06/1999, brasileiro, solteiro, CNH-07237754107 DETRAN-DF e CPF-058.448.121-74, residente e domiciliado na QNP 07, Conjunto 03, Casa 07, Ceilândia em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 45.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 25/01/2022, guia do ITBI nº 4340430 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 45.000,00. Dou fé; Registrado em 14/02/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 390,96.

R-06=37.601 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº 1.4444.1734169-8, datado de 21/01/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 128.344, em 10/02/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **GUILHERME FERNANDES DE SOUZA**, qualificado no R.05, 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\$ 146.316,16**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 200.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; De construção: 09; De renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,6395; Efetiva: 8,9900; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 1.209,52; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/02/2022; 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 14/02/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.109,84.

AV-07=37.601- CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), prenotado neste Serviço Registral sob o nº 140.433, em 27/01/2023, instruído com: Carta de Habite-se nº 016/2023 expedida em 12/01/2023 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás-GO. Certidão Negativa de Débitos expedida em 25/01/2023, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 03 quartos, 01 banheiro, 01 hall e 01 lavanderia. Com a área total construída de **69,92m²**, valor da obra de R\$ 84.598,22. Dou fé.; Registrado em 03/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 348,71.

AV-08=37.601- AVERBAÇÃO DA CND- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 140.433, em 27/01/2023, procede-se à esta averbação para consignar a apresentação da Certidão Negativa de Débitos



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



relativos a tributos federais e a dívida ativa da união, Aferição nº 90.010.36032/67-001, emitida em 23/01/2023 e válida até 22/07/2023. Dou fé.; Registrado em 03/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 39,98.

AV-09=37.601 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 19 de julho de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 159.521 em 22/07/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 30 de dezembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 208.204,28 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 37.601 e R-06, 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 27/12/2024, guia do ITBI nº 5138107 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 208.204,28. Dou fé; Registrado em 23/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592407222862125430008.

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 Consolidação da Propriedade: R\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN: R\$ 35,30.

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, **23 de janeiro 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: 204768

Certidão.....:R\$ 88,84

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44

Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29

*Fundos Estaduais...:R\$ 18,88

Valor Total.....:R\$ 130,45



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SLYV2-QEH4E-3TLD7-V7H2L

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado 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/SLYV2-QEH4E-3TLD7-V7H2L>

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

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