



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 69.147 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0069147-27**, 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 201**, localizado no **1º Pavimento**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL RK V**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 01 quarto, 01 suíte, 01 área de circulação, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 depósito. Com 186,24m² de área privativa total, 63,31m² de área privativa autônoma da unidade coberta, 12,50m² de área privativa autônoma descoberta(vaga de estacionamento nº 02), 85,29m² de área privativa descoberta(quintal), 25,14m² de área uso comum coberta(circulação/escada), 36,10m² de área de uso comum descoberta, 88,45m² de área total construída, cota parte ideal do terreno 184,36m² ou 51,21%, edificado no **Lote 16 da quadra 26**, situado no loteamento denominado **JARDIM SANTA LÚCIA**, nesta cidade, com a área de **360,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua Bauru. PROPRIETÁRIO: NICANOR LUZIA CANDIDO**, brasileiro, divorciado, portador da CI-586.030 SSP-DF, empresário, inscrito no CPF-213.793.431-00, residente e domiciliado na QNE 23 Casa 21, Taguatinga, na cidade de Brasília-DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-03=58.523** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 75.874; Em 23.11.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 29,16

R-01=69.147 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR, firmado em 25.08.2017. **TRANSMITENTE(S): NICANOR LUZIA CANDIDO**, nascido em 19.05.1956, brasileiro, divorciado, vendedor, CNH-00115319715-DETRAN/DF portador da CI-586.030 SSP-DF, inscrito no CPF-213.793.431-00, residente e domiciliado na QNE 23 Casa 21, Taguatinga, na cidade de Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S): ATERMILTON TEIXEIRA DE LIRA**, nascido em 03.09.1965, CNH-04643143251-DETRAN/DF e CPF nº-601.765.121-87, brasileiro, divorciado, porteiro, residente e domiciliado na CNF 1 s/n Praiamar, Aptº 201, Taguatinga Norte, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 189025, emitida em 05.09.2017, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.44.00026.00016.2. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 17294191, emitida em 05.09.2017, válidas por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 05.09.2017 válida até 04.03.2018. **VALOR: R\$139.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 30.08.2017, guia do ITBI nº 3683616 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$139.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 85.467; Em 13/09/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (Lei 6.015, Art. 290): R\$ 706,20

R-02=69.147 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1638047-7, DEVEDOR(ES): ATERMILTON TEIXEIRA DE LIRA, nascido em 03.09.1965, CNH-04643143251-DETRAN/DF e CPF nº-601.765.121-87, brasileiro, divorciado, porteiro, residente e domiciliado na CNF 1 s/n Praiamar, Aptº 201, Taguatinga Norte, Brasília - DF. **CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF-00.360.305/0001-04. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR**. Particular de 25.08.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 139.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto do instrumento; Recursos Próprios já pagos em

moeda corrente: R\$ 9.555,00. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 16.800,00; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 1.645,00. Financiamento concedido pela Credora R\$ 111.000,00. Origem dos Recursos: FGTS; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 111.000,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 140.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Enquadramento SFH; Prazos em meses - De amortização: 342; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$713,76 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Prêmios de Seguros R\$ 94,28 - Total: R\$ 808,04; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25.09.2017; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 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 à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação R\$ 139.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 85.467; Em 13/09/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (Lei 6.015, Art.290): R\$524,30

AV-03=69.147 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 170.245 em 03/04/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.927-475. Dou fé; Registrado em 08/01/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592504012904725430139.
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-04=69.147- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 03 de abril de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 170.245 em 03/04/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 01 de dezembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 146.190,88 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 69.147 e R-02, 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 27/11/2025, guia do ITBI nº 5315059 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 147.337,46. Dou fé; Registrado em 08/01/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592504012904725430139.
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, **08 de janeiro 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



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



através do link ou QRCode contido no canto superior esquerdo (eletrônica) ou manifesto de assinaturas (física).

Pedido de Certidão N°: 240739
Certidão.....R\$ 92,79
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,64
Taxa Judiciária.....R\$ 19,17
*Fundos Estaduais...:R\$ 22,51
Valor Total.....R\$ 139,11





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XKQR8-Z8SQT-BXKKR-8L5VW

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/XKQR8-Z8SQT-BXKKR-8L5VW>

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

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