



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 97.447 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0097447-02**, 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 07 da Quadra 38, situado no loteamento denominado **JARDIM RECANTO**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **203,50m²**. Confrontando pela frente para a Rua São Luiz, com 11,00 metros, pelo fundo com o lote 19, com 11,00 metros, pelo lado direito com o lote 06, com 18,50 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 08, com 18,50 metros. **PROPRIETÁRIA: REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA JARDIM RECANTO**. REGISTRO ANTERIOR: **R-55=85.418** desta serventia (Lei 13.465/2017). Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 133.327, em 11/07/2022. Dou fé; Registrado em 13/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$48,72.

R-01=97.447 - REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - REURB-E - Nos termos do Processo de Regularização Fundiária processo administrativo nº 2017018484, Decisão de aprovação da conclusão da Reurb-E datada de 04/04/2022, e Certidão de Regularização Fundiária datada de 29/06/2022 prenotado neste Serviço Registral sob o nº 133.327, em 11/07/2022, a propriedade deste imóvel foi titularizada a: **THIAGO FERREIRA DE LIMA CONSTRUÇÕES**, CNPJ-34.525.467/0001-77, Registrada na JUCEG-5210484819-0 em 13/08/2019, com sede na Quadra 00, Lote 57, Jardim Santa Lúcia, Águas Lindas de Goiás - GO. Esse ato qualificado nos termos **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA POR INTERESSE ESPECÍFICO** não incidindo tributos municipais (ITBI, IPTU), 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 pelo adquirente/apresentante o valor de R\$ 20.000,00. Dou fé. Registrado em 13/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 391,80

AV-02=97.447- AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 139.958, em 13/01/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.110.00038.00007.0. Dou fé; Registrado em 26/01/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

R-03=97.447- VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga-DF, no livro 3128, fls. 125/135, aos 03/10/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 139.958, em 13/01/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido em comum com outras 72 unidades, pelo transmitente: THIAGO FERREIRA DE LIMA CONSTRUÇÕES, empresa individual, inscrita no C.N.P.J. sob o número 34.525.467/0001-77, registrada na JUCEG-5210484819-0, com sede na Quadra 00, Lote 57, Jardim Santa Lúcia, Águas Lindas de Goiás-GO, à adquirente: **PRIMOR ENGENHARIA LTDA**, Sociedade empresária Limitada inscrita no C.N.P.J. sob o número 16.637.705/0001-54, registrada na JUCISDF-5320181659-1 em 28/06/2012, com sede no SHIS CL QI 23, Bloco A, Sala 206, Lago Sul, Brasília-DF, pelo preço de R\$ 28.000,00. Pago o imposto de transmissão inter vivos, em 20/10/2022, guia do ITBI nº 4481213 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 28.000,00. Dou fé; Registrado em 26/01/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 525,93.

AV-04=97.447 - CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), prenotado neste Serviço Registral sob o nº 143.582, em 03/05/2023,

instruído com: Carta de Habite-se nº 166/2023 expedida em 20/04/2023 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás/GO. Certidão Negativa de Débitos expedida em 28/04/2023, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma edificação, contendo: 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha/jantar, 01 hall, 02 áreas de serviço/varandas e 01 garagem. Com a área total construída de **95,62m²**, valor da obra de R\$ 193.416,13. Dou fé.; Registrado em 23/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 705,99.

AV-05=97.447 - AVERBAÇÃO DA CND- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 143.582, em 03/05/2023, procede-se à esta averbação para consignar a apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união, Aferição nº 90.014.40714/70-001, emitida em 26/04/2023 e válida até 23/10/2023. Dou fé.; Registrado em 23/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 39,98.

AV-06=97.447 - O presente imóvel figura como Dominante na servidão de passagem objeto **R-04=97.459**, desta serventia. **Prenotado neste Serviço Registral sob o nº 145.182, em 13/06/2023.** Dou fé; Registrado em 26/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592306122912125430062

Emolumentos: R\$ 39,98; fundos R\$8,50; ISSQN R\$ 2,00.

R-07=97.447 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3280523-1, datado de 01/02/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 153.185, em 07/02/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **PRIMOR ENGENHARIA LTDA**, qualificada no R.03, ao adquirente: **JULIO CESAR DE SOUZA RABELO**, brasileiro, nascido aos 09/02/1988, filiação: José Rabelo de Almeida e Maria Erineide de Souza, solteiro, motorista, CNH-06862464496 DETRAN-DF e CPF-012.608.381-96, com endereço eletrônico: julioekarina6@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra 93, Lote 22, Conjunto A, Fração B, Setor 11, Parque da Barragem em Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 210.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 05/02/2024, guia do ITBI nº 4750569 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 210.000,00. Dou fé; Registrado em 14/02/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592402012975928920122

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-08=97.447 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3280523-1, datado de 01/02/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 153.185, em 07/02/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **JULIO CESAR DE SOUZA RABELO**, qualificado no R.07, 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\$ 141.150,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 210.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 420; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 698,66; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/03/2024; 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 14/02/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592402012975928920122

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 1.176,65; Fundos R\$ 250,04; ISSQN R\$ 58,83.



AV-09=97.447- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.650 em 16/07/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.910-000. Dou fé; Registrado em 13/01/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592507112824925430101.

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-10=97.447- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 16 de julho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.650 em 16/07/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 19 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\$ 213.905,59 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 97.447 e R-08, 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 04/12/2025, guia do ITBI nº 5321185 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 213.905,60. Dou fé; Registrado em 13/01/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592507112824925430101.

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\$ 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, **13 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 através do link ou QRCode contido no canto superior esquerdo (eletrônica) ou manifesto de assinaturas (física).

Pedido de Certidão Nº: 240848

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: CCSCU-VULFB-D32QH-8NXNS

*** 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:

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/CCSCU-VULFB-D32QH-8NXNS>

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

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