



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 69.250 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0069250-09**, 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: Casa A, localizada no Condomínio **RESIDENCIAL TRANSFORMA I**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 varanda. Com área total privativa de 145,6796m², sendo 68,31m² de área privativa coberta; 77,3696m² área privativa descoberta; 54,3204m² área de uso comum, Área da fração total 200,00m² ou 10,00%, edificado na **chácara de terreno de nº 67 da quadra 05**, situado no loteamento denominado **CHÁCARAS QUEDAS DO DESCOBERTO**, nesta cidade, com a área de **2000,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 15. PROPRIETÁRIA: TRANSFORMA CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA EPP**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 24.425.572/0001-80; NIRE: 52 20353788-5, com sede na Quadra 103 Conjunto A S/N Lote 02, Parque da Barragem, Setor 10, Parque da Barragem, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-06=58.225** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 75.915; Em 09/12/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 29,16

AV.01=69.250 - Alteração de Nome Empresarial. Faz-se esta averbação “ex-offício” com arrimo no Inciso I alínea “g” do artigo 213 da Lei Federal 6015/73, nos termos do requerimento, firmado pelos sócios Luisa Roberta Bernardes Neves de Oliveira e Igor Alves dos Santos Costa, e de fotocópia da Primeira Alteração Contratual registrada na Junta Comercial de Goiânia-GO em 05/12/2017 sob o nº. 20174784996, certidão simplificada emitida em 25/03/2019, averba-se a alteração do nome empresarial de TRANSFORMA CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA EPP, para **TRANSFORMA CONSTRUTORA LTDA EPP**, com sede na Quadra 06, Lote 17, Sala 203, Jardim Brasília, nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 103.076; Em 08/04/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 26,01

R-02=69.250 - VENDA - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH. nº 8.4444.2063803-3, datado de 30/05/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 104.528, em 06/06/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **TRANSFORMA CONSTRUTORA LTDA EPP**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o número 24.425.572/0001-80; com sede na Quadra 06, Lote 17, Sala 203, Jardim Brasília, nesta cidade, a adquirente: **CARLOS MARCIO MOURA DA SILVA**, nascido em 09/07/1975, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, CI-3.771.875-PB e CPF-098.360.674-93, residente de domiciliado na Q. 29, lote 07, Mansões Village, nesta cidade, pelo preço de R\$ 122.500,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 04/06/2019, guia do ITBI nº 3966094 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$122.500,00. Dou fé; Registrado em 10/06/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

R-03=69.250 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH. nº 8.4444.2063803-3, datado de 30/05/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 104.528, em 06/06/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **CARLOS MARCIO MOURA DA SILVA**, qualificada no R.2, a fiduciário: **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, para garantia da dívida no valor de **R\$94.230,76**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 122.500,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 559,52; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 26/06/2019; 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 10/06/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

AV-04=69.250 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 164.657 em 14/11/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.27.00005.00067.1. Dou fé; Registrado em 15/08/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592411112952625430259.

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 Averbação: R\$ 39,98. Fundos: R\$ 8,50. ISSQN R\$ 2,00.

AV-05=69.250 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 14 de novembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 164.657 em 14/11/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 25 de julho de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 128.134,74 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 69.250 e R-03, 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 22/07/2025, guia do ITBI nº 5305672 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 128.134,74. Dou fé; Registrado em 15/08/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592411112952625430259.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN: R\$ 26,21.

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, **15 de agosto 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: 224364

Certidão.....R\$ 88,84

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44



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



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

01592508112855034420561



Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/>

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X2F96-HFZRF-GTULF-B8FJ8

*** 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/X2F96-HFZRF-GTULF-B8FJ8>

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

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