



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 70.644 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0070644-95**, 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 102**, localizado no **Térreo**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL MILENIUM V**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos e 01 hall. Com área total de 106,87666m², sendo 52,10m² de área privativa da unidade coberta, 9,11m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 27,656666m² de área de uso comum descoberta (acesso e calçada), 18,01m² de área privativa da unidade descoberta (quintal); área da fração do terreno 72,82m² ou 18,20%, edificado **Lote 2-A, da Quadra B-23**, situado no Loteamento denominado **MANSÕES POR DO SOL**- neste município. Com a área de **400,00m²**. Confrontando pela Frente com Rua AR-9. **PROPRIETÁRIA: PAX CONSTRUTORA LTDA ME**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no C.N.P.J sob o número 16.588.383/0001-09; NIRE: 52 20310889-5; com sede na Quadra 20 Lote 05, sala 101, Jardim da Barragem I, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-04=7.909** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 83.504; Em 05/07/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00

AV.01=70.644 - Alteração de Nome Empresarial. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, firmado pelo sócio Helber da Silva, e de fotocópia da Segunda Alteração Contratual de Transformação em Eireli registrada na Junta Comercial do Estado do Goiás em 28.11.2017 sob o nº 52600591690, certidão simplificada emitida em 16.01.2018, averba-se a alteração do nome empresarial de PAX CONSTRUTORA LTDA ME para **AL CONSTRUTORA EIRELI ME**, com sede na Quadra 20 Lote 05, sala 101, Jardim da Barragem I, nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 89.898; Em 19.01.2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 12,00

R-02=70.644 – COMPRA/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, firmado em 07.05.2018. **TRANSMITENTE(S): AL CONSTRUTORA EIRELI ME**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no C.N.P.J sob o número 16.588.383/0001-09, com sede na Quadra 20 Lote 05, sala 101, Jardim da Barragem I, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): GERSON RODRIGUES DOURADO FILHO**, nascido em 18.04.1999, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, CNH-06883548940-DETRAN/DF e CPF nº-076.254.541-00, residente e domiciliado na Quadra 25 Lote 21, Jardim dos Pinheiros, neste município. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 216568, emitida em 11.05.2018, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.12.00B23.0002A.2. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 18823567, emitida em 11.05.2018, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 19.02.2018 válida até 18.08.2018. **VALOR: R\$112.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 10.05.2018, guia do ITBI nº 3810779 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$112.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 93.233; Em 16/05/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

R-03=70.644 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1829178-1, DEVEDOR(ES): GERSON RODRIGUES DOURADO FILHO, nascido em 18.04.1999, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, CNH-06883548940-DETRAN/DF e CPF nº-076.254.541-00, residente e domiciliado na Quadra 25 Lote 21,

Jardim dos Pinheiros, neste município. **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 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**. Particular de 07.05.2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 112.000,00, 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\$ 17.793,11. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 13.600,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 80.606,89; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 80.606,89; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 112.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$457,67 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 14,82 - Total: R\$ 472,49; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25.05.2018; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 13.05.2017. **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\$ 112.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 93.233; Em 16/05/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$524,30

AV-04=70.644 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 20 de outubro de 2022, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 137.376, em 04/11/2022, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 112.813,35 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 70.644 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 14/10/2022, guia do ITBI nº 4480634 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 112.813,35. Dou fé; Registrado em 01/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 494,38.

AV-05=70.644 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Paschoal Costa Neto, em 21/03/2023 e 05/04/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 143.431, em 27/04/2023 foram realizados os 1º e 2º leilões, sem que tenha havido licitantes, ficando desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel na pessoa da requerente Caixa Econômica Federal, acima qualificada, isenta de qualquer condição ou obrigação legal. Fica extinta a dívida constante do contrato nº 8.4444.1829178-1, objeto do **R-03=70.644**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. Dou fé; Registrado em 17/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 39,98.

R-06=70.644 - 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 8.4444.3066555-6, datado de 14/09/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 148.928, em 27/09/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4 em Brasília-DF, a adquirente: **RAPHAELA SOARES DE MELO**, brasileira, nascida aos 11/01/2002, filiação: Joaci de Melo Barros e Marcia Soares de Melo, solteira, vendedora, CNH-07479868060 DETRAN-DF e CPF-041.425.891-64, com endereço eletrônico: raphaela104@gmail.com, residente e domiciliada na QNM 38, Conjunto J, Casa 04, Taguatinga Norte em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 72.046,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 21/09/2023, guia do ITBI nº 4708882 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 78.150,00. Dou fé; Registrado em 04/10/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador 01592309212953028920090



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\$ 581,19; Fundos R\$ 123,50; ISSQN R\$ 29,06.

R-07=70.644 - 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 8.4444.3066555-6, datado de 14/09/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 148.928, em 27/09/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **RAPHAELA SOARES DE MELO**, qualificada no R.06, 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\$ 66.739,70**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 130.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - De amortização: 420; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 506,66; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/10/2023; 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 04/10/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador 01592309212953028920090
Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 581,19; Fundos R\$ 123,50; ISSQN R\$ 29,06.

AV-08=70.644 - CANCELAMENTO - Em virtude de autorização de baixa, dada pela Caixa Econômica Federal constante no CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, NA FORMA DO §5º DO ART. 61 DA LEI 4.380/1964, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº **8.4444.3502204-1** datado de 10/09/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 162.348 em 25/09/2024, fica cancelada a Alienação Fiduciária objeto do **R-07=70.644**. Dou fé; Registrado em 27/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador 01592409232911428920075
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 Averbação (PMCMV): R\$ 20,00; Fundos R\$ 4,25; ISSQN R\$ 1,00.

R-09=70.644 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, NA FORMA DO §5º DO ART. 61 DA LEI 4.380/1964, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3502204-1 datado de 10/09/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 162.348 em 25/09/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **RAPHAELA SOARES DE MELO**, qualificada no R.06, ao adquirente: **DANIEL ARAÚJO RAMOS**, brasileiro, nascido aos 28/06/2004, filiação: Edmilson Pereira Ramos e Alessandra Araújo da Silva, solteiro, porteiro de edifício, CI-7.201.598 SSP/GO e CPF-712.182.941-08, com endereço eletrônico: da331294@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra B23, Apartamento 202, Lote 2A, Mansões Por do Sol em Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 145.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 20/09/2024, guia do ITBI nº 5129642 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 145.000,00. Dou fé; Registrado em 27/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador 01592409232911428920075
Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 1.176,65; Fundos R\$ 250,04; ISSQN R\$ 58,83.

R-10=70.644- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, NA FORMA DO §5º DO ART. 61 DA LEI 4.380/1964, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3502204-1 datado de 10/09/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 162.348 em 25/09/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **DANIEL ARAÚJO**

RAMOS, qualificado 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\$ 116.000,00**; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 145.000,00; 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\$ 605,24; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/10/2024; 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 27/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador 01592409232911428920075
Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 873,57; Fundos R\$ 185,63; ISSQN R\$ 43,68.

AV-11=70.644 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 172.478 em 30/05/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.915-442. Dou fé; Registrado em 17/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592505212839525430278.
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-12=70.644- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 30 de maio de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 172.478 em 30/05/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 18 de setembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 147.272,47 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 70.644 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 17/09/2025, guia do ITBI nº 5313992 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 146.999,30. Dou fé; Registrado em 17/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592505212839525430278.
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\$ 135,52. 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, **17 de outubro 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).



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



Pedido de Certidão N°: 231540
Certidão.....R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....R\$ 19,17
*Fundos Estaduais...:R\$ 21,54
Valor Total.....R\$ 133,99



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

01592510111772734420464



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

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DLZJY-T5AV4-WLHRW-9QPKD

*** 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/DLZJY-T5AV4-WLHRW-9QPKD>

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

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