



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 79.248 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0079248-85**, 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 103**, localizado no **Térreo**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL CANÁPOLIS XIV**, contendo 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 hall. Com 57,05m² de área privativa da unidade coberta, 7,755m² de área de uso comum coberta (circulação e escada), 36,1775m² de área de uso comum descoberta (acesso, calçada), cota parte ideal do terreno 67,0018m² ou 12,0075%, edificado no **Lote 03 da Quadra 43, Conjunto B, Setor 02**, situado no Loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM** - neste município. Com a área de **558,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua Araguaia. PROPRIETÁRIA: SOUZA SANTOS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI - ME**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ-29.484.837/0001-35; NIRE 52 60060959-9, com sede na Quadra 18, Lote 08, Jardim Brasília, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-09=9.013** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 101.832; Em 06/03/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80.

R-01=79.248 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO 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 25/03/2019. **TRANSMITENTE(S): SOUZA SANTOS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI - ME**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ-29.484.837/0001-35; NIRE 52 60060959-9, com sede na Quadra 18, Lote 08, Jardim Brasília, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): LUCIANO DE SOUSA CAZUMBA**, nascido em 10/05/1977, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da CI-3.273.494 PC/DF, inscrito no CPF-022.810.445-99, residente e domiciliado na QNM 28 28, Taguatinga Norte em Brasília/DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.47.0043B.00003.3; Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 249335, emitida em 29/03/2019, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 21497802, emitida em 18/03/2019, válida por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 05/02/2019 válida até 04/08/2019. **VALOR:** R\$ 132.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 28/03/2019, guia do ITBI nº 3958032 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 132.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 103.086; Em 02/04/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 765,38

R-02=79.248 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.4444.2056815-9, DEVEDOR(ES): LUCIANO DE SOUSA CAZUMBA, nascido em 10/05/1977, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da CI-3.273.494 PC/DF, inscrito no CPF-022.810.445-99, residente e domiciliado na QNM 28 28, Taguatinga Norte em 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 COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO 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 25/03/2019, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 132.000,00, 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\$ 11.125,00. 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\$ 15.275,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 105.600,00. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 105.600,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 132.000,00; 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\$ 566,88 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 36,04 - Total: R\$ 602,92; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/04/2019; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 29/01/2019. **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\$ 132.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 103.086; Em 02/04/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 568,24

AV-03=79.248 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 169.250 em 14/03/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal - CEP nº 72910-133. Dou fé; Registrado em 11/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592503112852125430187.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,27. ISSQN: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 3,78. ISSQN: R\$ 0,89.

Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-04=79.248 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 14 de março de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 169.250 em 14/03/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 de outubro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 138.753,27 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 79.248 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 15/10/2025, guia do ITBI nº 5315038 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 138.753,45. Dou fé; Registrado em 11/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592503112852125430187.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 34,14. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 22,44. ISSQN: R\$ 5,28.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 118,75. 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, **11 de novembro 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°: 234095
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

01592511111741734420031



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JKB JL-5H9YL-JSJA7-9SBQ2

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/JKB JL-5H9YL-JSJA7-9SBQ2>

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

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