



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 51.647 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0051647-50**, 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 02 localizada no Condomínio **RESIDENCIAL PAULA XVI** contendo: 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, 01 área de serviço, 01 varanda; área total privativa de 135,00m², sendo 61,11m² de área privativa coberta; 73,89m² área privativa descoberta; 71,666m² área comum descoberta, com a área total de 206,666m² ou 11,11% do terreno de **Lote 29A da quadra 112 Conjunto A, Setor 10**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **1860,00 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIO:** DF CONSTRUTORA E SERVIÇOS GERAIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Chácara 115 Lote 04 Aptº 306, na cidade de Taguatinga-DF, inscrita no CGC/MF-33.474.529/0001-04. **REGISTRO ANTERIOR:** R-2= 48.663 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 38.355. Em 25.07.2013. O Oficial AELIMA.
Emolumentos: R\$ 23,37

AV.01=51.647 - Alteração de Sede. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 28.02.2014, e de fotocópia da Alteração e Consolidação Contratual nº 04, registrada na Junta Comercial do Distrito Federal em 29.04.2013 sob o nº 20130377295, aqui arquivados, averba-se a alteração da sede da Empresa com sede no Chácara 115 Lote 04 Aptº 306, na cidade de Taguatinga-DF, para **Avenida JK Quadra 08 Lote 19 Sala 202, Jardim Brasília, Águas Lindas de Goiás - GO**. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 43.641; Em 07/03/2014. O Oficial AELima.
Emolumentos: R\$18,87

R-02=51.647 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, firmado em 21.05.2014. **TRANSMITENTE(S):** DF CONSTRUTORA E SERVIÇOS GERAIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Avenida JK Quadra 08 Lote 19 Sala 202, Jardim Brasília, nesta cidade, inscrita no CNPJ-33.474.529/0001-04. **ADQUIRENTE(S):** RENAN ALVES COSTA, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-6052009 SSP-GO, serralheiro, inscrito no CPF-701.517.311-52, residente e domiciliado à Quadra 33 Lote 22, Jardim da Barragem II, nesta cidade. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 206,666 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 01.055.0112A.029-A.002. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 53076, emitida em 26.05.2014, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 11141361, emitida em 24.04.2014, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 20.02.2014 válida até 19.08.2014; Certidões de feitos ajuizados regulamento pelo Decreto 93.240/86. **VALOR:** R\$ 125.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 23.05.2014, guia do ITBI nº 3260733 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 125.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 45.234; Em 05/06/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 405,71

R-03=51.647 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0633158-9 DEVEDOR(ES): RENAN ALVES COSTA, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-6052009 SSP-GO, serralheiro, inscrito no CPF-701.517.311-52, residente e domiciliado à Quadra 33 Lote 22, Jardim da Barragem II, nesta cidade. **CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ-00.360.305/0001-04. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E**

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PMCMV. Particular de 21.05.2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 125.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto da Cláusula Quarta do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 12.337,00. 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\$ 12.663,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 100.000,00; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.039 – 08.05.2014 - GEMPF; Valor da operação: R\$ 112.663,00; Valor do desconto: R\$ 12.663,00; Valor da Dívida R\$ 100.000,00; Financiamento do imóvel: R\$ 100.000,00; Financiamento das despesas acessórias R\$ 0,00; Valor da Garantia: R\$ 125.000,00; Sistema de Amortização: TP TABELA PRICE; Prazos em meses – De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 536,82 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 10,73 – Total: R\$ 547,55; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21.06.2014; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA do contrato. Data do Habite-se: 21.02.2014. **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\$ 125.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 45.234; Em 05/06/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 405,71

AV-04=51.647 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 157/26541, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 1.730,95, sendo o imóvel avaliado em R\$ 127.107,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 62.892; Em 17/11/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 260,15

AV-05=51.647 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 157/26541, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-4. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 64.611; Em 30/12/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 20,17

AV-06=51.647 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 194/36407, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 2.086,14, sendo o imóvel avaliado em R\$ 127.744,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 66.652; Em 19/02/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 287,93

AV-07=51.647 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 194/36407, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-6. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 66.652; Em 04/03/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 22,32

AV-08=51.647 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 214/43280, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 2.280,77, sendo o imóvel avaliado em R\$ 128.201,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 70.393; Em 10/06/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 287,93



AV-09=51.647 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 214/43280, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-8. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 70.393; Em 24/06/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 22,32

AV-10=51.647 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 272/57865, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 1.879,11, sendo o imóvel avaliado em R\$ 129.440,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 75.968; Em 14/11/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 287,93

AV-11=51.647 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 272/57865, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-10. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 75.968; Em 25/11/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 22,32

AV-12=51.647 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 341/922660, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 3.184,05, sendo o imóvel avaliado em R\$ 130.870,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 81.727; Em 15/05/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 423,72

AV-13=51.647 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 341/922660, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-12. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 83.419; Em 04/07/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 24,00

AV-14=51.647 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 390/927033, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 3.514,77, sendo o imóvel avaliado em R\$ 131.169,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 84.451; Em 10/08/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 423,72

AV-15=51.647 - CANCELAMENTO - De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 390/927033, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, o cancelamento do procedimento de consolidação constante da AV-14. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 86.380; Em 05/10/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 24,00

AV-16=51.647 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 169.948 em 28/03/2025, averbo o presente para constar que

este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.925-177. Dou fé; Registrado em 07/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592503212907425430229.
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-17=51.647- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 28 de março de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 169.948 em 28/03/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 11 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\$ 138.564,22 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 51.647 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 08/09/2025, guia do ITBI nº 5312855 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 138.564,22. Dou fé; Registrado em 07/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592503212907425430229.
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, **07 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).

Pedido de Certidão Nº: 230112
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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BQEE5-HXHYQ-PA69K-PRKBG

*** 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/BQEE5-HXHYQ-PA69K-PRKBG>

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

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