



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 37.602 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0037602-87**, 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 01-A2 da quadra 14-C, situado no loteamento denominado **ROYAL PARQUE**, nesta cidade, com a área de **250,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua C-2, com 20,00 metros, pelo fundo com o lote 01-B, com 20,00 metros, pelo lado direito com o lote 01-A1, com 12,50 metros, e pelo lado esquerdo com a Rua 15, com 12,50 metros**, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIA: CQ PERFORMANCE EM NEGOCIOS GERENCIAIS LTDA**, doravante denominado CQ NEGÓCIOS, pessoa jurídica de direito privado, com sede no SBS Quadra 02 Bloco E lote 12 sala 206 sobreloja, Asa Sul, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CGC/MF-11.427.090/0001-18. **REGISTRO ANTERIOR:** AV-3=34158 deste Ofício. **REFERÊNCIA – DESMEMBRAMENTO** – requerida pelo(a)s proprietário(a)s acima qualificado(a)s, nos termos do art. 234. da lei 6015 de 31.12.1973, devidamente instruído com decreto nº 1076/2010 de 01.10.2010, da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do lote 01-A. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 16.381; Em 26/11/2010. O Oficial NPLIMA.

AV.01=37.602 - Alteração de Denominação. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, firmado pela sócia Juliana Couto Vaz de Mello e de fotocópia da Primeira Alteração Contratual registrada na Junta Comercial do Distrito Federal em 18.08.2010 sob o nº 20100620957, averba-se a alteração da Denominação de CQ PERFORMANCE EM NEGÓCIOS GERENCIAIS LTDA ME para **CQ CONSTRUÇÕES LTDA**. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 24.067; Em 13/10/2011. O Oficial NPLIMA.

AV.02=37.602 - DISTRATO - Em virtude de Distrato Social da Empresa: CQ CONSTRUÇÕES LTDA ME, acima qualificada, Registrado na Junta Comercial do Distrito Federal em 20.08.2012, sob o nº 20120579057, RESOLVEM, por não mais interessar a continuidade da empresa, dissolver e extinguir a sociedade de nome empresarial: CQ Construções Ltda ME, acima qualificada, no entanto o imóvel objeto da presente matrícula passa a ser de responsabilidade do ex-sócio: CASSIO QUINTÃO VAZ DE MELLO, brasileiro, bancário, portador da CI-1.002.815 SSP-DF, inscrito no CPF-443.507.591-15, casado com JULIANA COUTO VAZ DE MELLO, ambos, residentes e domiciliados à SQS 202 Bloco B apt 405, Asa Sul, na cidade de Brasília-DF, sendo que o mesmo fica autorizado a transferir o referido imóvel. Avaliação R\$ 3.126,60. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 35.644; Em 20/02/2013. O Oficial AELima.
Emolumentos: R\$ 18,70

AV-03=37.602 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 122.843, em 08/07/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.21.0014C.01A-02.0. Dou fé; Registrado em 13/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

R-04=37.602 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Águas Lindas de Goiás - GO, no livro 0312-E, fls. 126/127, aos 08/07/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 122.843, em 08/07/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido em comum com outras 03 unidades, pela transmitente: CQ CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J. sob o número 11.427.090/0001-18; NIRE : 53 2 0159819-5, com sede à SBS Quadra 02 Bloco E lote 12 sala 206 sobreloja Ed. Prime, Asa Sul, Brasília-Distrito Federal, que por não mais interessar a continuidade da referida empresa, os sócios resolvem dissolvê-la e extingui-la, ficando assim,

o ex-sócio: CASSIO QUINTAO VAZ DE MELLO, brasileiro, natural de Belo Horizonte-MG, nascido aos 14/01/1968, filiação: José Nilton Vaz de Mello e Maria Efigênia Quintão Vaz de Mello, divorciado, administrador, CI-1.002.815-SSP/DF e CPF-443.507.591-15, com endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliado à SQS 202 Bloco B apt. 405, Asa Sul, Brasília-DF, autorizado a transferir os imóveis que fazem parte do patrimônio ativo da mesma, a adquirente: **FLÁVIA HELENA RIBEIRO ARAÚJO**, brasileira, natural de Brasília-DF, nascida aos 15/03/2002, filiação: Flávio Melo de Araújo e Elenice Ribeiro Peixoto Melo, solteira, maior, auxiliar de enfermagem, CNH-07.560.981.469-DETRAN/GO onde consta a CI-3.735.540-SESP/DF e CPF-711.236.041-26, com endereço eletrônico flavinharibeiro.araujo@gmail.com, residente e domiciliada à Quadra 25, Casa 07, Jardim Guaíra, Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 15.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 01/07/2021, guia do ITBI nº 4294714 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 15.000,00. Dou fé; Registrado em 13/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 353,80.

R-05=37.602 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas de Águas Lindas de Goiás - GO, no livro 0316, fls. 071/072, aos 11/10/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 125.504, em 14/10/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **FLÁVIA HELENA RIBEIRO ARAÚJO**, brasileira, natural de Brasília-DF, nascida aos 15/03/2002, filiação: Flávio Melo de Araújo e Elenice Ribeiro Peixoto Melo, solteira, maior, auxiliar de enfermagem, CNH-07.560.981.469-DETRAN/GO onde consta a CI-3.735.540-SESP/DF e CPF-711.236.041-26, com endereço eletrônico flaviaribeiro.araujo@gmail.com, residente e domiciliada na Quadra 25, Casa 07, Jardim Guaíra, Águas Lindas de Goiás-GO, ao adquirente: **EDNALDO DE SOUZA**, brasileiro, natural de Santa Filomena-PE, nascido aos 05/06/1967, filiação: Raimundo de Souza Neto e Raimunda Souza Barros, solteiro, maior, pintor, CNH-03.964.205.735-DETRAN/DF onde consta a CI-961.307-SSP/DF e CPF-291.409.431-00, com endereço eletrônico, não informado, residente e domiciliado na QNQ 07, Conjunto 03, Casa 07, Ceilândia Norte, Brasília-DF, pelo preço de R\$ 30.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 01/10/2021, guia do ITBI nº 4304605 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 30.000,00. Dou fé; Registrado em 01/11/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 447,95.

R-06=37.602 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.1728997-1**, datado de 21/01/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 128.339, em 09/02/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **EDNALDO DE SOUZA**, nascido aos 05/06/1967, brasileiro, solteiro, administrador, CNH-03.964.205.735-DETRAN/DF, CI-961.307-SSP/DF e CPF-291.409.431-00, residente e domiciliado na Quadra 14C, Lote 01-A2, Loteamento Royal Parque em Águas Lindas de Goiás - GO, a adquirente: **ALESSANDRA ALVES DA SILVA**, nascida em 18/11/2001, brasileira, solteira, diretora, CI-3.240.520-SSP-DF e CPF-053.249.331-12, residente e domiciliada na QNO 17, Conjunto 19, Lote 01, Ceilândia em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 45.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 25/01/2022, guia do ITBI nº 4340432 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 45.000,00. Dou fé; Registrado em 17/02/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 390,96.

R-07=37.602 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.1728997-1**, datado de 21/01/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 128.339, em 09/02/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **ALESSANDRA ALVES DA SILVA**, 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\$ 150.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 200.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; De construção: 09; De renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,6395; Efetiva: 8,9900; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 1.238,63; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/02/2022; 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 17/02/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.109,84.

AV-08=37.602- CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), prenotado neste Serviço Registral sob o nº 140.432, em 27/01/2023, instruído com: Carta de Habite-se nº 015/2023 expedida em 12/01/2023 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás/GO. Certidão Negativa de Débitos expedida em 25/01/2023, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 03 quartos, 01 banheiro, 01 hall e 01 lavanderia. Com a área total construída de **69,92m²**, valor da obra de R\$ 84.598,22. Dou fé.; Registrado em 03/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 348,71.

AV-09=37.602- AVERBAÇÃO DA CND- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 140.432, em 27/01/2023, 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 90.010.35475/66-001, emitida em 24/01/2023 e válida até 23/07/2023. Dou fé.; Registrado em 03/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 39,98.

AV-10=37.602 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 182.129 em 11/12/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.927-229. Dou fé; Registrado em 23/06/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592512111743925430019.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,58. ISSQN: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 4,32. ISSQN: R\$ 0,89.

Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-11=37.602 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 10 de dezembro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 182.129 em 11/12/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 27 de maio de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 212.675,61 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 37.602 e R-07, 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 22/05/2026, guia do ITBI nº 5485044 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 212.675,61. Dou fé; Registrado em 23/06/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592512111743925430019.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 110,30. Fundos: R\$ 26,76. ISSQN: R\$ 5,52.

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, **23 de junho 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: 259838
Certidão.....R\$ 92,79
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,64
Taxa Judiciária.....R\$ 19,99
*Fundos Estaduais...:R\$ 22,51
Valor Total.....R\$ 139,93





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4UDCD-WWG3W-EWER3-VWCMA

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/4UDCD-WWG3W-EWER3-VWCMA>

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

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