



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 97.311 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0097311-22**, 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 02 da Quadra 32, situado no loteamento denominado **JARDIM RECANTO**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **200,64m²**. Confrontando pela frente para a AV. Mato Grosso, com 11,00 metros, pelo fundo com o lote 22/lote 04, com 11,00 metros, pelo lado direito com o lote 01, com 18,24 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 03, com 18,24 metros. **PROPRIETÁRIA: REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA JARDIM RECANTO**. REGISTRO ANTERIOR: **R-55=85.418** desta serventia (Lei 13.465/2017). Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 133.327, em 11/07/2022. Dou fé; Registrado em 13/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$48,72.

R-01=97.311 - REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - REURB-E - Nos termos do Processo de Regularização Fundiária processo administrativo nº 2017018484, Decisão de aprovação da conclusão da Reurb-E datada de 04/04/2022, e Certidão de Regularização Fundiária datada de 29/06/2022 prenotado neste Serviço Registral sob o nº 133.327, em 11/07/2022, a propriedade deste imóvel foi titularizada a: **THIAGO FERREIRA DE LIMA CONSTRUÇÕES**, CNPJ-34.525.467/0001-77, Registrada na JUCEG-5210484819-0 em 13/08/2019, com sede na Quadra 00, Lote 57, Jardim Santa Lúcia, Águas Lindas de Goiás - GO. Esse ato qualificado nos termos **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA POR INTERESSE ESPECÍFICO** não incidindo tributos municipais (ITBI, IPTU), Nos termos dos Incisos I e II, parágrafo único, do artigo 25, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás para fins de cobrança de emolumentos foi atribuído pelo adquirente/apresentante o valor de R\$ 20.000,00. Dou fé. Registrado em 13/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 391,80

AV-02=97.311 - ALTERAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO. Nos termos do requerimento firmado pelo interessado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 144.259, em 18/05/2023, foi requerido que se averbasse, com arrimo no Inciso I, alínea "g" do artigo 213 da Lei Federal 6.015/73, como averbado fica a alteração do nome empresarial de Thiago Ferreira de Lima Construções para **ELMO CONSTRUTORA INCORPORACAO E CONSULTORIA LTDA**, com sede na Quadra 00, Lote 57, Jardim Santa Lúcia, Águas Lindas de Goiás-GO, tudo conforme cópia da Alteração do Contrato Social por Transformação de Empresário Individual em Sociedade Empresária Limitada, registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás em 11/10/2022 sob o nº 52205803396, certidão simplificada emitida em 02/03/2023. Dou fé; Registrado em 23/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 39,98.

AV-03=97.311 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 143.984, em 11/05/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.110.00032.00002.1. Dou fé; Registrado em 24/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 39,98.

R-04=97.311 - 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 **1.4444.2063844-2**, datado de 12/04/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 143.984, em 11/05/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo

transmitente: **ELMO CONSTRUTORA INCORPORACAO E CONSULTORIA LTDA**, CNPJ-34.525.467/0001-77, com sede na Quadra 00, Lote 57, Jardim Santa Lúcia, Águas Lindas de Goiás-GO, aos adquirentes: **ARIANE BARBOSA CIRILO DE ALMEIDA**, nascida aos 05/02/1995, técnica de laboratório, CI-4.278.115 SSP/DF e CPF-752.723.181-53, filiação: Aldo Cirilo da Silva e Antonia Maria Barbosa, com endereço eletrônico: arianeck22@gmail.com, e seu cônjuge: **ANDRE BATISTA DE ALMEIDA**, nascido aos 03/10/1997, porteiro de edifício, CNH-06547797795 DETRAN/DF e CPF-049.091.111-07, filiação: Espedito José de Almeida e Dilva Batista de Almeida, com endereço eletrônico: andrealmeida.almeida5@gmail.com, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Quadra 46, Lote 04, Apartamento 204, Jardim Santa Lucia em Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$ 58.500,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 09/05/2023, guia do ITBI nº 4624556 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 58.500,00. Dou fé; Registrado em 24/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 828,99.

R-05=97.311 - 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 **1.4444.2063844-2**, datado de 12/04/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 143.984, em 11/05/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes: **ARIANE BARBOSA CIRILO DE ALMEIDA**, e seu cônjuge: **ANDRE BATISTA DE ALMEIDA**, qualificados no R.04, 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\$ 203.094,03**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 650.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; De construção: 07; De renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 10.1630; Efetiva: 10.6500; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 1.893,89; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/05/2023; 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 24/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 2.353,29.

AV-06=97.311 - 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 164.576 em 14/11/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 24 de abril de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 650.330,88 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 97.311 e R-05, 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 21/03/2025, guia do ITBI nº 5286370 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 665.330,88. Dou fé; Registrado em 23/06/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592411112952625430178.
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\$ 301,40. Fundos: R\$ 64,05. ISSQN: R\$ 15,08.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN: R\$ 4,95.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 1.310,89. Fundos: R\$ 278,56. ISSQN: R\$ 65,64.

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 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 N°: 218399
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: THKHF-ATHR8-D7JEB-FATMA

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/THKHF-ATHR8-D7JEB-FATMA>

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

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