



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 44.581 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0044581-05**, 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 A localizada no Condomínio **RESIDENCIAL PORTO UNIÃO** contendo: 01 quarto, 01 suíte, 01 sala, 01 cozinha, 01 circulação, 01 varanda, 01 banheiro; área total privativa de 148,356m², sendo 65,08m² de área privativa coberta; 83,276m² área privativa descoberta; 51,644m² área comum descoberta, com a área total de 200,00m² ou 20% do **Lote 04-B da quadra 90 Conjunto A, Setor 11**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **1000,00 metros quadrados**. **PROPRIETÁRIO:** RIZZI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Quadra 32 lote 627A-9, Chácara Quedas do Descoberto, nesta cidade, inscrita no CGC/MF-11.517.575/0001-00. **REGISTRO ANTERIOR:** R-2= 42.645 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 28.532; Em 26.04.2012. O Oficial AELIMA.

R-01=44.581 – 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 21.09.2012.

TRANSMITENTE(S): RIZZI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Quadra 32 lote 627A-9, Chácara Quedas do Descoberto, nesta cidade, inscrita no CGC/MF-11.517.575/0001-00. **ADQUIRENTE(S):** ANTONIO EDSON MOREIRA DA SILVA, brasileiro,

solteiro, maior, portador da CI-3.152.896 SSP-DF, encarregado de serviços gerais, inscrito no CPF-017.445.412-05, residente e domiciliado à QN 08 Conj.07 Casa 04, na cidade de Riacho Fundo-DF.

IMÓVEL: o descrito na presente matrícula. **Área:** 200,00m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 105689000090A004BA/2012. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 2, emitida em 24.09.2012, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 9385709, emitida em 03.09.2012, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 18.04.2012 válida até 15.10.2012. **VALOR:** R\$ 92.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 24.09.2012, guia do ITBI nº 2110860450 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 92.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 32.336; Em 26/09/2012. O Oficial AELima.

Emolumentos (PMCMV – Lei 12424/11, Art. 43.II): R\$ 293,28

R-02=44.581 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0166112-2 DEVEDOR(ES): ANTONIO EDSON MOREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI-3.152.896 SSP-DF, encarregado de serviços gerais, inscrito no CPF-017.445.412-05, residente e domiciliado à QN 08 Conj.07 Casa 04, na cidade de Riacho Fundo-DF. **CREDORA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-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 21.09.2012, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 92.000,00, 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\$ 2.993,68. 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\$ 6.656,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 82.350,32; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.156.52 – 04.05.2012 - GECRI; Valor da operação: R\$ 89.006,32; Valor do desconto: R\$ 6.656,00; Valor da Dívida R\$ 82.350,32; Valor da Garantia: R\$ 95.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses –

De amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 617,62 – Taxa de Administração R\$ 0,00 FGHAB R\$ 12,34 – Total: R\$ 629,96; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21.10.2012; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 19.01.2012. **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\$ 92.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 32.336; Em 26/09/2012. O Oficial AELima. Emolumentos (PMCMV – Lei 12424/11, Art. 43.II): R\$ 293,28

AV-03=44.581 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 185.634 em 25/02/2026, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.56.0090A.004-B.1 e Código de Endereçamento Postal - CEP nº 72.925-257. Dou fé; Registrado em 16/09/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592602254604325430031. Emolumentos Prenotação: R\$ 11,14. Taxa Judiciária: R\$ 20,62. Fundos: R\$ 2,69. ISSQN: R\$ 0,56. Emolumentos Busca: R\$ 18,56. Fundos: R\$ 4,50. ISSQN: R\$ 0,93. Emolumentos Averbação: R\$ 44,53. Fundos: R\$ 10,80. ISSQN R\$ 2,23.

AV-04=44.581 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 25 de fevereiro de 2026, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 185.634 em 25/02/2026, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 21 de agosto de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 107.172,41 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 44.581 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 17/08/2026, guia do ITBI nº 5506717 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 107.172,41. Dou fé; Registrado em 16/09/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592602254604325430031. Emolumentos Intimação: R\$ 167,85. Fundos: R\$ 40,72. ISSQN: R\$ 8,39. Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 110,30. Fundos: R\$ 26,76. ISSQN 5,52. Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 583,76. Fundos: R\$ 141,58. ISSQN: R\$ 29,19.

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, **16 de setembro 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: 270699
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

 Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01592609111952834420158



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



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V2RU7-B8XTL-M35R3-U93UU

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/V2RU7-B8XTL-M35R3-U93UU>

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

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