



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 70.497 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0070497-51**, 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 C, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA ALVORADA X**, contendo 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (um) hall, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço. Com 69,73m² de área uso privativa coberta; 78,79m² de área uso privativa descoberta; área privativa total de 148,52m²; e 51,48m² de área uso comum e via de acesso; cabendo-se uma fração ideal de 20,00%, ou 200,00m² na **Chácara 1.163 da quadra 48**, situado no loteamento denominado **CHÁCARAS QUEDAS DO DESCOBERTO**, nesta cidade, com a área de **1.000,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 34. PROPRIETÁRIA: RIZZI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-11.517.575/0001-00, com sede na Quadra 32 Lote 627-A9, Chácaras Quedas do Descoberto, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-04=10.195, Construção AV-06 e Instituição do Condomínio R-07=10.195** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.75.00048.01163.3. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 81.409; Em 13/06/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

R-01=70.497 – 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 06.10.2017. **TRANSMITENTE(S): RIZZI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-11.517.575/0001-00, com sede na Quadra 32 Lote 627-A9, Chácaras Quedas do Descoberto, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S): LUIS CARLOS DA SILVA SANTOS**, nascido em 08.10.1979, brasileiro, solteiro, vidraceiro, portador da CI-2.641.694 SSP/DF, inscrito no CPF-908.241.721-91, residente e domiciliado na Quadra 12 Lote 02, Cidade do Entorno em Águas Lindas de Goiás/GO. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.75.00048.01163.3; Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 193161, emitida em 09.10.2017, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 17414761, emitida em 26.09.2017, válidas por 60 dias; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 24.08.2017 válida até 20.02.2018. **VALOR: R\$ 122.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 09.10.2017, guia do ITBI nº 3688077 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 122.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 86.559; Em 19/10/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-02=70.497 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.4444.1673983-1, DEVEDOR(ES): LUIS CARLOS DA SILVA SANTOS, nascido em 08.10.1979, brasileiro, solteiro, vidraceiro, portador da CI-2.641.694 SSP/DF, inscrito no CPF-908.241.721-91, residente e domiciliado na Quadra 12 Lote 02, Cidade do Entorno em Águas Lindas de Goiás/GO. **CREDORES: 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 06.10.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 122.000,00, 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\$ 17.910,00. 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\$ 21.090,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 83.000,00. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 83.000,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 122.000,00; 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\$ 445,56 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 22,19 - Total: R\$ 467,75; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06.11.2017; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 02.05.2017. **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\$ 122.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 86.559; Em 19/10/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

AV-03=70.497 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 172.764 em 05/06/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.914-263. Dou fé; Registrado em 01/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira
Selo Agrupador: 01592506022901425430113.
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-04=70.497 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 05 de junho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 172.764 em 05/06/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 02 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\$ 127.230,31 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 70.497 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 28/04/2025, guia do ITBI nº 5298578 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 127.230,31. Dou fé; Registrado em 01/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592506022901425430113.
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, **01 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



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



através do link ou QRCode contido no canto superior esquerdo (eletrônica) ou manifesto de assinaturas (física).

Pedido de Certidão N°: 229075
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: QDZ64-EDAMW-JDRN4-BZWK3

*** 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/QDZ64-EDAMW-JDRN4-BZWK3>

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

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