



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 97.253 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0097253-02, 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 11 da Quadra 28, situado no loteamento denominado **JARDIM RECANTO**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela frente para a Rua Rio de Janeiro, com 9,90 metros, mais chanfro 7,07 metros, pelo fundo com a Área REG, com 14,40 metros, pelo lado direito com a Área REG, com 20,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 12, com 25,00 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=97.253 - 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=97.253 - ALTERAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO - Nos termos do requerimento firmado pelo interessado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 152.074, em 29/12/2023, 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, Com Consolidação registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás em 11/10/2022 sob o nº 52205803396, certidão simplificada emitida em 29/12/2023. Dou fé; Registrado em 03/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592312213036225430227.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN: R\$ 0,50. Taxa Judiciária: R\$ 18,87.
Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN: R\$ 0,83.
Emolumentos Averbação: R\$ 39,98. Fundos: R\$ 8,50. ISSQN: R\$ 2,00.

R-03=97.253 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO E TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA EMPRÉSTIMO/FINANCIAMENTO/RENEGOCIAÇÃO PJ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS. nº 04.4511.606.0000134/67, emitida em 28/12/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 152.075, em 29/12/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente em comum com outras 02 unidades pelo fiduciante/avalista **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, ao fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**,

CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, Brasília-DF. **Emitente: CENTRO OESTE SERVIÇOS E NEGÓCIOS LTDA**, CNPJ-35.027.837/0001-09, com sede na Quadra 44 Conjunto B 50 Sala 309, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás - GO. **Avalista: GENILSON DE LIMA MOURÃO**, nascido aos 29/07/1980, CI-2.071.457-SSP/DF e CPF-911.299.581-91, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, residente e domiciliado na Quadra 67 Lote 20, Jardim Santa Lúcia, Águas Lindas de Goiás - GO, para garantia da dívida no valor de **R\$338.000,00**, Valor da Garantia R\$ 118.000,00; Prazo Total: 60 meses; Taxa Anual de Juros (%): 18,57; Vencimento da Primeira Prestação: 28/01/2024; Vencimento da Operação: 28/12/2028. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais o **AVALISTA/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 03/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592312213036225430228

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00; Fundos: R\$ 2,13; ISSQN: R\$ 0,50; Taxa Judiciária: R\$ 18,87.

Emolumentos Busca: R\$16,67; Fundos: R\$ 3,54; ISSQN: R\$ 0,83

Emolumentos Registro: R\$1.747,14; Fundos: R\$371,27; ISSQN: R\$87,36

AV-04=97.253 - INDISPONIBILIDADE - Nos termos da certidão emitida em consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, realizada em 17/04/2025 às 08:47:14h, código HASH m6yqtubvii, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 170.806 em 17/04/2025, e registro nº 1978580 de Cadastro de Indisponibilidade desta serventia, averbo o presente para constar que os bens da proprietária: **ELMO CONSTRUTORA INCORPORACAO E CONSULTORIA LTDA**, CNPJ-34.525.467/0001-77, estão indisponíveis conforme ordem de protocolo nº 202504.1514.03958614-IA-587, processo 0011333-39.2024.5.18.0241 da Vara do Trabalho de Águas Lindas de Goiás-GO - TRT 18ª Região. Registrado em 17/04/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592504112885429840002.

Emolumentos: Tanto a averbação de indisponibilidade quanto a averbação de baixa da mesma deverão ser pagas, conjuntamente, quando da baixa do gravame (Provimento CNJ 39/2014, Consulta CNJ 0002379-11.2018.2.00.0000; PROAD TJGO 201809000129665).

AV-05=97.253 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 157.864 em 14/06/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.110.00028.00011.1. Dou fé; Registrado em 24/04/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592406112952825430077.

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\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN: R\$ 7,54.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN: R\$ 4,95.

Emolumentos Averbação: R\$ 39,98. Fundos: R\$ 8,50. ISSQN R\$ 2,00.

AV-06=97.253 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 13 de junho de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 157.864 em 14/06/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 31 de março de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 118.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 97.253 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 28/03/2025, guia do ITBI nº 5287969 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 118.000,00. Dou fé; Registrado em 24/04/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592406112952825430077.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN: R\$ 26,21.

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**



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



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, **24 de abril 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: 211413
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: JJ9CU-FARDG-NHF74-F8MT6

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/JJ9CU-FARDG-NHF74-F8MT6>

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

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