



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 83.279 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0083279-20**, 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: Sobrado 04, localizado no Condomínio **RESIDENCIAL ALYNE, no Térreo, contendo: 01 hall, 01 sala, 01 lavabo, 01 cozinha, 01 área de serviços e 01 escada. No Pavimento Superior, contendo: 01 hall, 01 banheiro e 02 quartos.** Com a área privativa total de 107,49m², sendo 69,98m² de área privativa coberta; 37,51m² de área privativa descoberta, 77,50m² de área comum descoberta (terreno), 69,98m² de área total construída, fração ideal do terreno 150,00m² ou fração ideal de 10%, edificado no **Lote 06 da quadra 06**, situado no loteamento denominado **JARDIM ÁGUAS LINDAS, neste município, com a área de 1.500,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua Dois. PROPRIETÁRIA: CARLOS MATOS & CIA LTDA - EPP**, CNPJ- 24.845.197/0001-28, com sede na Quadra 103, Conjunto A, Lote 02, Sala 06, Setor 10, Parque da Barragem, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: R-05=71.040** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 108.898, em 18/11/2019.** Dou fé; Registrado em 17/12/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80.

AV-01=83.279 - ALTERAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO. Nos termos do requerimento firmado pelo interessado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 113.259, em 24/06/2020, 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 Carlos Matos & Cia Ltda Epp, para **SONHAR CONSTRUTORA LTDA**, com sede na Quadra 103, Conjunto A, Lote 02, Sala 06, Setor 10, Parque da Barragem, neste município, tudo conforme cópia da Quinta Alteração Contratual Com Consolidação registrada na Junta Comercial do Estado do Goiás em 28/05/2020 sob o nº 20200555880, certidão simplificada emitida em 18/06/2020. Dou fé; Registrado em 15/07/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 27,40.

R-02=83.279 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020). nº 8.4444.2394298-1, datado de 17/09/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 115.647, em 23/09/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **SONHAR CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ- 24.845.197/0001-28, com sede na Quadra 103, Conjunto A, Lote 02, Sala 06, Setor 10, Parque da Barragem, neste município, ao adquirente: **RENNON LIMA DE MAGALHÃES RAMOS**, nascido em 01/05/1984, CI-4.235.671-DF e CPF-847.161.502-91, brasileiro, divorciado, porteiro, residente e domiciliado na QS 314 Conjunto 01, 403, Lote 02, Ap, Samambaia Sul, Brasília - DF, pelo preço de R\$140.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 21/09/2020, guia do ITBI nº 4149327 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$140.000,00. Dou fé; Registrado em 28/09/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

R-03=83.279 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020). nº 8.4444.2394298-1, datado de 17/09/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 115.647, em 23/09/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **RENNON LIMA DE MAGALHÃES RAMOS**, qualificado no R.2, ao fiduciário **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, para garantia da dívida no valor de **R\$100.558,59**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 150.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722;

Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 598,00; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/10/2020; 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 28/09/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

AV-04=83.279 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 173.549 em 24/06/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.99.00006.00006.4 e Código de Endereçamento Postal-CEP nº 72911-646. Dou fé; Registrado em 06/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592506232815625430061.
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: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,34. ISSQN R\$ 2,13.

AV-05=83.279 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 23 de junho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 173.549 em 24/06/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 de outubro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 158.465,35 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 83.279 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 17/10/2025, guia do ITBI nº 5314862 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 158.465,35. Dou fé; Registrado em 06/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592506232815625430061.
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\$ 752,73. Fundos: R\$ 182,54. 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, **06 de novembro 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: 233978
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: TNDZ7-AF82V-2K2V5-WBTPE

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/TNDZ7-AF82V-2K2V5-WBTPE>

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

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