



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 95.126 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0095126-78**, 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-C da Quadra 103, Conjunto B, Setor 10, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **200,20m²**. Confrontando pela Frente para a Rua 33, com 14,30 metros, pelo fundo com o lote 04, com 14,30 metros, pelo lado direito com o lote 01, com 14,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 02-B, com 14,00 metros. **PROPRIETÁRIOS: NESTOR ARAGÃO VERAS**, nascido em 12/12/1976, empresário, filiação: José Maria Veras e Maria Cleide Aragão, CNH-00069716140 DETRAN/DF, CI-1528154 SSP/DF e CPF-786.118.811-68, e sua esposa: **NADIA TEIXEIRA ARAGÃO**, nascida em 25/12/1982, do lar, filiação: Severino Luis Teixeira Neto e Celina Maria Pereira Teixeira, CNH-06709149667 DETRAN/GO, CI-2285205-SSP/DF e CPF-002.412.121-54, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 03/03/2000, anterior à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 36, Conjunto A, Lote 21, Jardim Brasília, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: AV-13=60.697** deste Ofício. **REFERÊNCIA – DESMEMBRAMENTO** – requerido pelos proprietários acima qualificados, devidamente instruída com Certidão de Aprovação emitida em 31/01/2022, da Secretaria de Habitação e Integração Fundiária da Prefeitura Municipal desta cidade. Desmembramento do **lote 02. Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 128.357, em 10/02/2022**. Dou fé; Registrado em 11/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 48,72.

AV-01=95.126 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 133.724, em 20/07/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.55.0103B.002-C.1. Dou fé; Registrado em 21/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 37,71.

R-02=95.126 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFI - SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, nº **1.4444.1871797-7**, datado de 08/07/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 133.724, em 20/07/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes: **NESTOR ARAGÃO VERAS**, e sua esposa: **NADIA TEIXEIRA ARAGÃO**, acima qualificados, à adquirente: **RUTE ARAUJO DOS REIS**, brasileira, nascida aos 02/09/1993, filiação: Maria Perpetua Araujo Barros e David Estevao dos Reis, solteira, ocupante de cargo de direção, CI-2.942.191 SSP-DF e CPF-702.978.921-00, com endereço eletrônico: rutearaujosdosreis@gmail.com, residente e domiciliada na QR 123, Conjunto 08, Lote 02, Samambaia em Brasília - DF, pelo preço de R\$ 450.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 19/07/2022, guia do ITBI nº 4474997 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 450.000,00. Dou fé; Registrado em 21/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 4.121,52.

R-03=95.126 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFI - SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, nº **1.4444.1871797-7**, datado de 08/07/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 133.724, em 20/07/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **RUTE ARAUJO DOS REIS**, qualificada no R.02, 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\$ 360.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para

fins de venda em público leilão R\$ 450.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - De amortização: 240; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 9,7978; Efetiva: 10,2500; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 4.472,77; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/08/2022; 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 21/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 3.433,77.

AV-04=95.126 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Averbo o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 08/07/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 133.724, em 20/07/2022, número 1.4444.1871797-7, série 0722 emitida pela Caixa Econômica Federal que fica em cartório arquivada. Dou fé; Registrado em 21/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis

AV-05=95.126 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 186.701 em 16/03/2026, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.925-126. Dou fé; Registrado em 10/08/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592603165279825430005.
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: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-06=95.126 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 16 de março de 2026, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 186.701 em 16/03/2026, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 17 de julho de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 478.960,47 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 95.126 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 13/07/2026, guia do ITBI nº 5497329 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 478.960,47. Dou fé; Registrado em 10/08/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592603165279825430005.
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: R\$ 5,52.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 1.216,38. Fundos: R\$ 294,97. ISSQN: R\$ 60,82.

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, **10 de agosto 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).



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



Pedido de Certidão N°: 266103
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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HZHE5-2SL7A-BFPUF-ZEFRW

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/HZHE5-2SL7A-BFPUF-ZEFRW>

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

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