



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 83.073 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0083073-56**, 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: Apartamento 203, localizado no **Pavimento Superior**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL INBRAZIL I**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com área privativa total de 60,38m²; sendo 49,58m² de área privativa unidade autônoma coberta; 10,80m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento); 4,825m² de área uso comum coberta (circulação e escada); e 15,16666m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 54,405m²; cabendo-se uma Fração ideal de 15,15%, ou 52,64625m² no **Lote 01 da Quadra 35**, situado no loteamento denominado **JARDIM PÉROLA DA BARRAGEM II**, neste município, com a área de **347,50m²**. Confrontando pela Frente com a **Avenida Santos Dumont e Rua 11**, a este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **06 (seis)** situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: INBRAZIL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ-32.149.578/0001-09, com sede na Avenida Contorno, Bloco 405, Lote 01, Loja 01, Núcleo Bandeirante, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-02=79.141, Construção AV-04=79.141 e Instituição do Condomínio R-05=79.141** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.43.00035.00001.6. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 108.562, em 05/11/2019**. Dou fé; Registrado em 14/11/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

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

R-01=83.073 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV. **nº 8.4444.2340515-3**, datado de 06/07/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 113.723, em 17/07/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **INBRAZIL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ-32.149.578/0001-09, com sede na Avenida Contorno, Bloco 405, Lote 01, Loja 01, Núcleo Bandeirante, Brasília - DF. ao adquirente: **ALINE ARAUJO ALVES**, nascida em 19/11/1986, CNH-06678328744-DETRAN/DF e CPF-016.928.421-29, brasileira, divorciada, porteira, residente e domiciliada na QNI 24 Conjunto A Casa 54, Taguatinga Norte, Brasília - DF, pelo preço de R\$119.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 10/07/2020, guia do ITBI nº 4137236 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$119.000,00. Dou fé; Registrado em 03/08/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

R-02=83.073 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV. **nº 8.4444.2340515-3**, datado de 06/07/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 113.723, em 17/07/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **ALINE ARAUJO ALVES**, qualificada no R.1, 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\$95.200,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 119.000,00; 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\$ 530,68; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/08/2020; 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 03/08/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

AV-03=83.073- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 177.710 em 16/09/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.911-286. Dou fé; Registrado em 12/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592509112833525430108.

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=83.073- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 15 de setembro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 177.710 em 16/09/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 24 de fevereiro de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 125.934,80 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 83.073 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 13/02/2026, guia do ITBI nº 5329035 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 125.934,80. Dou fé; Registrado em 12/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592509112833525430108.

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\$ 135,53. 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, **12 de março 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: 247501

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





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



<https://see.tjgo.jus.br/>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KWRQ8-UTEEF-T34PH-7ES5Z

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/KWRQ8-UTEEF-T34PH-7ES5Z>

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

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