



## 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 85.202 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0085202-71**, 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 002, que localizar-se-á no térreo: do Bloco B**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL AURORA I**, terá a seguinte divisão interna: 01 (uma) estar/jantar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro e 01 (uma) área de serviço. Terá a área privativa total de 74,37m²; sendo 47,03m² de área privativa da unidade coberta; 27,34m² de área privativa da unidade descoberta (quintal e vaga de garagem); 31,81m² de área comum proporcional total (escada, circulação, lixeira, guarita, calçada, rua interna e área verde); 4,67m² de área comum proporcional coberta (escada, circulação, guarita e lixeira); 27,14m² de área comum proporcional descoberta (calçada, rua interna e área verde); perfazendo uma área total construída de 51,70 m²; cabendo-se uma Fração Ideal de 1,76% ou 63,21 m² no **Lote 27-A da quadra 11, Conjunto A, Setor 05**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, neste município, **com área de 3.595,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Avenida 02**. A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **B002** situada no térreo do condomínio. **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA trata-se de obra projetada pendente de regularização por meio de averbação da construção, quando finalizada. PROPRIETÁRIA: GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, CNPJ- 08.310.501/0001-86, com sede na BR 040, quadra 02, lote A, sala 202, Parque São Bernardo, na cidade de Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-01=82.191** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 112.242, em 28/04/2020**. Dou fé; Registrado em 25/05/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 17,70.

---

**AV-01=85.202 - HIPOTECA** – Certifico que, conforme **R-03=82.191** deste ofício, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 117.153, em 20/11/2020, o imóvel acima acha-se **HIPOTECADO** à favor da Credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**. Dou fé; Registrado em 04/12/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Atos gratuitos do Registro de Imóveis.

---

**AV-02=85.202 - AVERBAÇÃO** - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 122.196, em 15/06/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.50.0011A.0027A.8. Dou fé; Registrado em 29/06/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 17,03.

---

**AV-03=85.202 - CANCELAMENTO** - Em virtude de autorização de baixa, dada pela Caixa Econômica Federal constante no CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), RECURSOS DO FGTS, nº **8.7877.1156465-9**, datado de 01/06/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 122.196, em 15/06/2021, fica cancelada a hipoteca objeto do **AV-01=85.202**. Dou fé; Registrado em 29/06/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 17,03.

**R-04=85.202 - VENDA - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), RECURSOS DO FGTS, nº 8.7877.1156465-9, datado de 01/06/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 122.196, em 15/06/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, CNPJ- 08.310.501/0001-86, com sede na BR 040, quadra 02, lote A, sala 202, Parque São Bernardo, na cidade de Valparaíso de Goiás-GO, ao adquirente: **RAFAEL DOS SANTOS FEITOSA**, nascido em 05/11/1985, brasileiro, divorciado, eletricitista, CNH-04089811300 DETRAN/DF e CPF-016.057.641-59, residente e domiciliado no Setor SHSN 311, Chácara 99, Conjunto E, Lote 30, Ceilândia em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 131.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 10/06/2021, guia do ITBI nº 4292776 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 131.000,00. Dou fé; Registrado em 29/06/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.**

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.002,20.

**R-05=85.202 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), RECURSOS DO FGTS, nº 8.7877.1156465-9, datado de 01/06/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 122.196, em 15/06/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **RAFAEL DOS SANTOS FEITOSA**, qualificado no R.4, como construtora/incorporadora/fiadora/empreendedora: **GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, CNPJ- 08.310.501/0001-86, com sede na BR 040, quadra 02, lote A, sala 202, Parque São Bernardo, na cidade de Valparaíso de Goiás-GO, a fiduciária: **CAIXA ECÔNOMICA 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\$ 104.800,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 131.100,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses: Construção/legalização: 12/01/2023 - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 583,54; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/07/2021, 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 29/06/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.**

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 744,05.

**AV-06=85.202 CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 133.736, em 20/07/2022, instruída com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 177021/21, emitido em 22/04/2022; Alvará de Construção nº MB24912F2019 expedido em 11/12/2020; Carta de Habite-se nº 516/2021 expedida em 24/11/2021, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 002 do Bloco B do RESIDENCIAL AURORA I**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 74.250,87**. Com a área edificada de **47,03m²** Dou fé.; Registrado em 04/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 164,46.

**AV-07=85.202 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -** Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 18/05/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 133.736, em 20/07/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AURORA I**, na forma do Instrumento Particular datado em 29/07/2022, registrado sob o nº **R-07=82.191**, de acordo com o que estabelece o art. 7º da Lei 4591, de 16.12.1964, e com a documentação relacionada no art. 32 da citada Lei, já devidamente arquivada neste cartório, no processo de incorporação do Condomínio. Dou fé.; Registrado em 04/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ R\$ 2,05



**AV-08=85.202- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 133.736, em 20/07/2022, procede-se à esta averbação para constar que foi registrada, de acordo com a lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob nº **3.205**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 04/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 18,86.

**AV-09=85.202 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO** - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.561 em 15/07/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.910-595. Dou fé; Registrado em 12/12/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592507112824925430068.

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-10=85.202- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 15 de julho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.561 em 15/07/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 19 de novembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 138.260,59 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 85.202 e R-05, 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 14/11/2025, guia do ITBI nº 5319698 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 138.260,60. Dou fé; Registrado em 12/12/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592507112824925430068.

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 dezembro de 2025**

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 N°: 237963  
Certidão.....:R\$ 88,84  
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44  
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17  
\*Fundos Estaduais...:R\$ 21,55  
Valor Total.....:R\$ 134,00



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PY5KJ-N5CW7-SHNJ4-C75KP

\*\*\* 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:

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/PY5KJ-N5CW7-SHNJ4-C75KP>

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

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