



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 87.789 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0087789-70**, 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 201, localizado no **1º Pavimento do Bloco C**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CABO FRIO XIII**, contendo: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 01 (um) banheiro, 01 (uma) circulação, 02 (dois) quartos e 01 (uma) cozinha/área de serviço. Com área privativa total de 77,66m²; sendo 63,89m² de área privativa da unidade coberta; 13,77m² de área privativa descoberta (garagem e quintal); 3,289m² de área de uso comum coberta (hall e escada); 30,290m² de área de uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 67,179m²; cabendo-se uma Fração ideal de 0,0884%, ou 82,23m² no **Lote 25 da Quadra 10, conjunto A, do Setor 05**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, neste município. Com a área de 930,00m². Confrontando pela Frente com a **Rua 1**, a este apartamento caberá o direito de usar uma vaga de garagem situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: GR CONSTRUTORA EIRELI-ME**, CNPJ-26.080.880/0001-47, com sede na Quadra 31, Lote 16, Jardim Guaíra II, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-07=68.527, Construção AV-10=68.527 e Instituição do Condomínio R-11=68.527** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.50.0010A.00025.11. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 113.253, em 24/06/2020**. Dou fé; Registrado em 23/07/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 17,70.

AV-01=87.789- O presente imóvel figura como Serviente na servidão de passagem objeto **R-09=68.527**, desta serventia. **Prenotado neste Serviço Registral sob o nº 113.253, em 24/06/2020**. Dou fé; Registrado em 23/07/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos(PMCMV): 13,70

R-02=87.789 - 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 (MP 996/2020) - CCFGTS. nº 8.4444.2380241-1, datado de 02/09/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 115.164, em 04/09/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **GR CONSTRUTORA EIRELI**, CNPJ-26.080.880/0001-47, com sede na Quadra 31, Lote 16, Jardim Guaíra II, neste município, ao adquirente: **ANA CAROLINE GOMES DA SILVA**, nascida em 14/12/2001, CI-6.474.509-SSP/GO e CPF-705.367.991-80, brasileira, solteira, administradora, residente e domiciliada na Quadra 98, Lote 58, Cidade do Entorno, neste município, pelo preço de R\$135.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 02/09/2020, guia do ITBI nº 4146611 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$135.000,00. Dou fé; Registrado em 14/09/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

R-03=87.789 - 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 (MP 996/2020) - CCFGTS. nº 8.4444.2380241-1, datado de 02/09/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 115.164, em 04/09/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **ANA CAROLINE GOMES DA SILVA**, 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\$102.139,36**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 135.000,00; 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\$ 599,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/10/2020; 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 14/09/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

AV-04=87.789 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 170.713 em 16/04/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72910-585. Dou fé; Registrado em 13/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592504112877425430075.
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-05=87.789 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 15 de abril de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 170.713 em 16/04/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 de setembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 142.373,61 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 87.789 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 22/09/2025, guia do ITBI nº 5313991 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 142.373,61. Dou fé; Registrado em 13/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592504112877425430075.
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\$ 135,52. 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, **13 de outubro 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: 231081
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: 3SEKV-P2MMC-DYR73-VXWGH

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/3SEKV-P2MMC-DYR73-VXWGH>

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

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