



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 87.728 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0087728-59**, 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 02, localizado no Condomínio **RESIDENCIAL ÁGUAS DO CERRADO, no Térreo, contendo: 01 sala, 01 escada, 01 lavabo, 01 cozinha, 01 área de serviço. No Pavimento Superior, contendo: 01 varanda, 02 quartos, 01 circulação e 01 banheiro.** Com a área privativa total de 75,98m², sendo 69,83m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 6,15m² de área privativa descoberta (quintal); 29,7925m² de área de uso comum descoberta, 69,83m² de área total construída; cota parte ideal do terreno de 69,5826m² ou fração ideal de 12,47%, edificado no **Lote 57 da quadra 103, Conjunto A, Setor 10**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, neste município, com a área de **558,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 08. PROPRIETÁRIO: REGIS SILVESTRE DA COSTA ATAIDES**, nascido em 09/07/1976, filiação: Abisai Lemos Ataides e Antonia Pereira de Oliveira Ataides, engenheiro mecânico, CI-38987231 SSP/SP e CPF-664.378.651-72 e sua cônjuge: **VANESSA PEDROSA VIEIRA**, nascida em 16/10/1976, filiação: Luis Carlos Vieira e Solange Pedrosa Vieira, fonoaudióloga, CI-3335225-4625137 SSP/GO e CPF-022.642.794-35, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Arlindo Bailão, Quadra 75, Lote 02, Centro, Inhumas-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-12=60.690** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 113.174, em 19/06/2020.** Dou fé; Registrado em 16/07/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 17,70.

AV-01=87.728 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 125.622, em 19/10/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.55.0103A.00057.2. Dou fé; Registrado em 22/10/2021. 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-02=87.728 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº **8.4444.2604263-9**, datado de 08/10/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 125.622, em 19/10/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes: **REGIS SILVESTRE DA COSTA ATAIDES**, nascido em 09/07/1976, ocupante de cargo de direção, CI-389872313 SSP/SP e CPF-664.378.651-72 e sua cônjuge: **VANESSA PEDROSA VIEIRA**, nascida em 16/10/1976, fonoaudióloga, CI-3335225-4625137 SSP/GO e CPF-022.642.794-35, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Percilio Neto Tor, 00167, Apartamento 51, Vila Gumerindo em São Paulo/SP, a adquirente: **KAREN PRISCILA DE AZEVEDO BRAGA**, nascida em 10/04/1987, brasileira, solteira, supervisora, CI-2.537.597 SSP/DF e CPF-735.674.181-49, residente e domiciliada na Quadra CNG 04, Lote 01, apartamento 305, Taguatinga Norte em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 139.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 18/10/2021, guia do ITBI nº 4306731 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 139.000,00. Dou fé; Registrado em 22/10/2021. 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-03=87.728 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2604263-9, datado de 08/10/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 125.622, em 19/10/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **KAREN PRISCILA DE AZEVEDO BRAGA**, 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\$ 107.814,54**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 139.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 585,78; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/11/2021; 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 22/10/2021. 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-04=87.728 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 169.660 em 24/03/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal - CEP nº 72925-129. Dou fé; Registrado em 11/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agupador: 01592503212907425430053.
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=87.728 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 24 de março de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 169.660 em 24/03/2025, 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\$ 146.086,66 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 87.728 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 16/10/2025, guia do ITBI nº 5316272 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 146.086,66. Dou fé; Registrado em 11/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agupador: 01592503212907425430053.
Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.
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, **11 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 N°: 234097
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: YHTZD-BCPAQ-ZXTGY-954QB

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/YHTZD-BCPAQ-ZXTGY-954QB>

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

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