



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 80.198 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0080198-48**, 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 202**, localizado no **Pavimento Superior**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL CITIZEN I**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 hall. Com 58,85m² de área privativa da unidade total, 58,85m² de área privativa da unidade coberta, 7,32m² de área de uso comum coberta (escada + circulação), 21,998333m² de área de uso comum descoberta (acesso, calçada etc.), 66,17m² de área construída total, área da fração do terreno 53,84m² ou 14,95555%, edificado no **Lote 30 da quadra 56**, situado no loteamento denominado **JARDIM PÉROLA DA BARRAGEM II**, nesta cidade, com a área de **360,00m². Confrontando pela Frente para a Rua 02. PROPRIETÁRIA: ENB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI-ME**, CNPJ-26.810.886/0001-22, com sede na SQ 18, Quadra 01, Lote 35, Sala 05, Centro, Cidade Ocidental – Goiás. **REGISTRO ANTERIOR: R-03=77.800** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 104.946 em 24/06/2019.** Dou fé; Registrado em 24/07/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80.

R-01=80.198 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH. nº 8.4444.2214266-3, datado de 25/11/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 109.571, em 06/12/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **ENB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, CNPJ-26.810.886/0001-22, com sede na SQ 18, Quadra 01, Lote 35, Sala 05, Centro, Cidade Ocidental – Goiás, ao adquirente: **PAULO HENRIQUE CAROLINO MORAIS**, nascido em 20/02/2001, CI-6.438.896-PC/GO e CPF-073.912.351-30, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, residente e domiciliado na Quadra 07 Lote 12, Jardim Brasília, neste município, pelo preço de R\$135.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 05/12/2019, guia do ITBI nº 3991361 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$135.000,00. Dou fé; Registrado em 16/12/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

R-02=80.198 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH. nº 8.4444.2214266-3, datado de 25/11/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 109.571, em 06/12/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **PAULO HENRIQUE CAROLINO MORAIS**, qualificado 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\$102.000,00**, 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: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 599,19; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/12/2019; 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 16/12/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

AV-03=80.198- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 179.638 em 23/10/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.43.00056.00030.5 e Código de Endereçamento Postal-CEP nº 72.911-319. Dou fé; Registrado em 18/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agupador: 01592510211624025430086.

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: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN R\$ 2,13.

AV-04=80.198- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 22 de outubro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 179.638 em 23/10/2025, 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\$ 143.352,30 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 80.198 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 19/02/2026, guia do ITBI nº 5329884 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 143.352,30. Dou fé; Registrado em 18/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agupador: 01592510211624025430086.

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, **18 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: 248539

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CGFHS-JX2PX-EDZPK-XEAS3

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/CGFHS-JX2PX-EDZPK-XEAS3>

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

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