



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 86.461 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0086461-77**, 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 402, localizado no **4º pavimento** do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIMA**, contendo: 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall, 02 quartos e 01 área de serviço. Com área privativa total de 68,61m²; sendo 55,25m² de área privativa coberta; 13,36m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento); 7,20m² de área de uso comum coberta (hall e escada); e 7,87m² de área de uso comum descoberta (calçada, via de acesso, área permeável), perfazendo uma área total construída de 62,45m²; cabendo-se uma Fração ideal de 8,1836%, ou 36,83m² no **Lote 14 da Quadra A-01**, situado no loteamento denominado **MANSÕES OLINDA**, neste município, **com a área de 450,00m²**. Confrontando pela frente para a 2ª Avenida, a este apartamento caberá o direito de usar uma vaga de garagem situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: LIMA EDIFICAÇÃO, CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI**, CNPJ-33.780.870/0001-80, com sede na Quadra 27, Lote 10, Jardim da Barragem I, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-05=82.252, Construção AV-08=82.252 e Instituição do Condomínio R-09=82.252** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.13.000A1.00014.11. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 112.856, em 02/06/2020**. Dou fé; Registrado em 15/06/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 17,70.

R-01=86.461 - 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 8.4444.2539564-3, datado de 01/06/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 121.674, em 07/06/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: LIMA EDIFICAÇÃO, CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI, acima qualificada, a adquirente: VITORIA DE MEDEIROS CAMPELO, nascida em 21/09/1996, brasileira, solteira, governanta de hotel, CI-3.431.124 OTOE/DF e CPF-062.049.771-80, residente e domiciliada na Quadra QNN 24, Conjunto C, Casa 51, Ceilândia em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 129.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 02/06/2021, guia do ITBI nº 4292194 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 129.000,00. Dou fé; Registrado em 09/06/2021. 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-02=86.461 - 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 8.4444.2539564-3, datado de 01/06/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 121.674, em 07/06/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: VITORIA DE MEDEIROS CAMPELO, qualificada no R.1, 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\$ 103.200,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 129.000,00; 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\$ 558,74; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/07/2021; 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 09/06/2021. 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-03=86.461 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 172.672 em 04/06/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.915-603. Dou fé; Registrado em 24/09/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira
Selo Agrupador: 01592506022901425430079.
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=86.461 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 04 de junho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 172.672 em 04/06/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 01 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\$ 135.128,21 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 86.461 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 15/05/2025, guia do ITBI nº 5300074 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 135.128,21. Dou fé; Registrado em 24/09/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592506022901425430079.
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.**

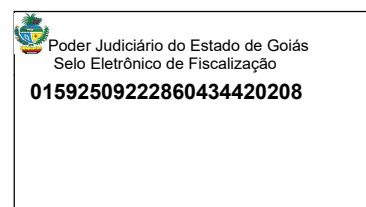
O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **24 de setembro de 2025**

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: 228514
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





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



Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/>

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z6M7B-JPH48-WBVZJ-KZ43T

*** 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:

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/Z6M7B-JPH48-WBVZJ-KZ43T>

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

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