



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 69.788 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0069788-44**, 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 102**, localizado no **Térreo**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL JACARANDÁ**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 área de circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com 80,00m² de área privativa total, sendo 57,60m² de área privativa da unidade autônoma coberta, 17,81m² de área de uso comum descoberta, 12,19m² área de uso comum coberta (escada, circulação e reservatório de água), 12,50m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento nº 02), 9,90m² de área privativa autônoma descoberta (terreno), 69,79m² de área total construída, Cota parte ideal do terreno 55,862m² ou 15,52%, edificado no **Lote 15 da quadra 41**, situado no loteamento denominado **JARDIM SANTA LÚCIA**, nesta cidade, com a área de **360,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Avenida Viçosa. PROPRIETÁRIA: GEB - ENGENHARIA CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF-12.136.776/0001-12, com sede na Rua V8 15 Quadra 16 PQ. Shallon, Olho D'Água, São Luís, Maranhão. REGISTRO ANTERIOR: **R-04=51.349** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 79.293; Em 14.03.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos(PMCMV): R\$ 15,00

R-01=69.788 – COMPRA/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 COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), firmado em 02.07.2018. **TRANSMITENTE(S): GEB - ENGENHARIA CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF-12.136.776/0001-12, com sede na Rua V8 15 Quadra 16 PQ. Shallon, Olho D'Água, São Luís, Maranhão. **ADQUIRENTE(S): GREICILENE ALVES GOMES**, nascida em 27.02.1996, brasileira, solteira, secretária, portadora da CI-3.817.535 SDS/DF, inscrita no CPF-051.506.091-70, residente e domiciliada na QNM 1 Conjunto F Casa 36, Ceilândia Sul em Brasília/DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1.44.00041.00015.2; Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 225213, emitida em 23.07.2018, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 18977832, emitida em 06.06.2018, válidas por 60 dias; Cert. da Secretária de Estado de Fazenda do Estado do Maranhão nº. 027667/18, emitida em 31.07.2018 válida até 21.09.2019; Cert. Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 28.06.2018 válida até 25.12.2018. **VALOR: R\$ 131.000,00**. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 20.07.2018, guia do ITBI nº 3820482 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 131.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 95.633; Em 02/08/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV – Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 706,20

R-02=69.788 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.4444.1871653-7, DEVEDOR(ES): GREICILENE ALVES GOMES, nascida em 27.02.1996, brasileira, solteira, secretária, portadora da CI-3.817.535 SDS/DF, inscrita no CPF-051.506.091-70, residente e domiciliada na QNM 1 Conjunto F Casa 36, Ceilândia Sul em Brasília/DF. **CREDORA: 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. **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 COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)**. Particular de 02.07.2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$

131.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 15.504,59. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 5.040,40; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 15.124,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 95.331,01. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 95.331,01; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 131.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 511,75 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguros R\$ 19,09 - Total: R\$ 530,84; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03.08.2018; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. Data do Habite-se: 10.01.2017. **Condições:** Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. 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. Avaliação R\$ 131.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 95.633; Em 02/08/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30

AV-03=69.788 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 168.847 em 06/03/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.927-520. Dou fé; Registrado em 20/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592503054350525430044.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,27. ISSQN: R\$ 0,53.
Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 3,78. ISSQN: R\$ 0,89.
Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-04=69.788- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 06 de março de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 168.847 em 06/03/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 18 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\$ 138.245,64 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 69.788 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 17/09/2025, guia do ITBI nº 5314025 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 138.245,64. Dou fé; Registrado em 20/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592503054350525430044.
Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 34,14. ISSQN: R\$ 8,03.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 22,44. ISSQN: R\$ 5,28.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 118,75. 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, **20 de outubro de 2025**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Observações:



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



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: 231690
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: TRW2X-W2HBA-LZNF8-E5JMK

*** 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/TRW2X-W2HBA-LZNF8-E5JMK>

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

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