



## 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 80.561 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0080561-26**, 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 B**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CABO FRIO XII**, 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 69,21m²; sendo 56,32m² de área privativa da unidade coberta; 12,89m² de área privativa descoberta (garagem e quintal); 2,931m² de área uso comum coberta (hall e escada); 26,801m² de área de uso comum descoberta; perfazendo uma área total construída de 59,251m²; cabendo-se uma fração ideal de 0,0782%, ou 72,76m² no **Lote 37 da quadra 13, Conjunto A, Setor 04**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, neste município, com a área de **930,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 4. PROPRIETÁRIA: GR CONSTRUTORA EIRELI - ME**, CNPJ/MF-26.080.880/0001-47, com sede na Quadra 31, Lote 16, Jardim Guaíra II, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-11=59.415, Construção AV-13=59.415 e Instituição do Condomínio R-14=59.415** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.49.0013A.00037.7. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 106.010, em 31/07/2019**. Dou fé; Registrado em 08/08/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80.

**R-01=80.561 - 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 DEVEDOR. **nº 8.4444.2152664-6**, datado de 19/09/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 107.141, em 24/09/2019, 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: **MARCOS JOSE DIAS**, nascido em 08/07/1968, porteiro, CI-4.031.031-SSP/DF e CPF-525.204.555-00 e seu cônjuge **ELIANA DE OLIVEIRA GOMES DIAS**, nascida em 01/06/1980, serviços gerais, CI-2.065.941-SSP/DF e CPF-006.501.151-12, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 118 Lote 08, Asa Branca, Monte Alto, Padre Bernardo - GO, pelo preço de R\$133.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 23/09/2019, guia do ITBI nº 3982708 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$133.000,00. Dou fé; Registrado em 30/09/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

**R-02=80.561 - 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 COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR. **nº 8.4444.2152664-6**, datado de 19/09/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 107.141, em 24/09/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes **MARCOS JOSE DIAS e ELIANA DE OLIVEIRA GOMES DIAS**, qualificados 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\$90.185,75**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 130.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 351; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 557,52; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/10/2019; 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 30/09/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

**AV-03=80.561 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO** - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 163.533 em 24/10/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72910-636. Dou fé; Registrado em 10/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592410213297125430109.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN: R\$ 0,50.

Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN: R\$ 0,83.

Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

**AV-04=80.561 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 24 de outubro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 163.533 em 24/10/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 15 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\$ 136.125,14 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 80.561 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 12/09/2025, guia do ITBI nº 5313222 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 136.125,14. Dou fé; Registrado em 10/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592410213297125430109.

Emolumentos Intimação: R\$ 301,40. Fundos: R\$ 64,05. ISSQN: R\$ 15,08.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN: R\$ 4,95.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN: R\$ 26,21.

**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, **10 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: 230757

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: 56M8T-VDPWF-DKSF4-NNMQ6

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/56M8T-VDPWF-DKSF4-NNMQ6>

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

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