



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 91.898 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0091898-62**, 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: Uma Fração ideal de 25,46%, edificado no **Lote 14 da quadra 26**, situado no loteamento denominado **JARDIM PÉROLA DA BARRAGEM I**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **466,65m²**. Confrontando pela Frente com a **Via de acesso**, que corresponderá ao **Apartamento 102, no Térreo**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLAMBOYANT XVIII**, **contendo:** 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, 01 sala de estar, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 67,21m², sendo 52,81m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 2,40m² de área privativa descoberta (quintal); 12,00m² de área privativa descoberta (estacionamento); 3,8425m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 77,058m² de área de uso comum descoberta, 56,6525m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 118,80909m² ou fração ideal de 25,46%. **PROPRIETÁRIO: FOCUS CONSTRUTORA EIRELI ME**, CNPJ-33.163.294/0001-21, com sede na Quadra 72, Lote 39, Loja 01, Cidade Jardim, Águas Lindas de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-07=57.967** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 122.267, em 17/06/2021.** Dou fé; Registrado em 28/06/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=91.898- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 122.267, em 17/06/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 92351/21, emitido em 31/05/2021, Carta de Habite-se nº 217/2021 expedida em 27/05/2021 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 102 do RESIDENCIAL FLAMBOYANT XVIII**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 108.589,00**. Com a área edificada de 52,81m². Dou fé.; Registrado em 28/06/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 446,43.

AV-02=91.898- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 122.267, em 17/06/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLAMBOYANT XVIII**, na forma do Instrumento Particular datado em 14/06/2021, registrado sob o nº **R-07=57.967**, de acordo com o que estabelece o art. 7º da Lei 4591, de 16.12.1964, e com a documentação relacionada no art. 32 da citada Lei, já devidamente arquivada neste cartório, no processo de incorporação do Condomínio. Dou fé.; Registrado em 28/06/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 3,69.

AV-03=91.898- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 122.267, em 17/06/2021, procede-se à esta averbação para constar que foi registrada, de acordo com a lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob o nº **3.642**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 28/06/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

AV-04=91.898 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 125.233, em 29/09/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é

objeto da inscrição municipal nº 1.25.00026.00014.2. Dou fé; Registrado em 01/10/2021. 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-05=91.898 - 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), nº 8.4444.2593087-5, datado de 23/09/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 125.233, em 29/09/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **FOCUS CONSTRUTORA EIRELI ME**, acima qualificado, a adquirente: **GABRIELA REJANE CAETANO FERREIRA**, nascida em 09/08/1997, brasileira, solteira, gerente, CI-3.363.951 SSP/DF e CPF-057.894.851-62, residente e domiciliada na Quadra A, Lote 02, Chácara Coimbra, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 140.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 28/09/2021, guia do ITBI nº 4304361 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 140.000,00. Dou fé; Registrado em 01/10/2021. 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-06=91.898 - 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), nº 8.4444.2593087-5, datado de 23/09/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 125.233, em 29/09/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **GABRIELA REJANE CAETANO FERREIRA**, qualificada no R.05, 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\$ 112.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 140.000,00; 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\$ 718,63; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/10/2021; 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 01/10/2021. 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-07=91.898 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 175.822 em 11/08/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.916-027. Dou fé; Registrado em 19/12/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592508112845725430007.

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-08=91.898- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 08 de agosto de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 175.822 em 11/08/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 26 de novembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 147.646,70 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 91.898 e R-06, 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 03/11/2025, guia do ITBI nº 5317785 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 147.646,70. Dou fé; Registrado em 19/12/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592508112845725430007.



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



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, **19 de dezembro de 2025**

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: 238806
Certidão.....:R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais...:R\$ 21,55
Valor Total.....:R\$ 134,00



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WLZY3-CQZFY-EVZSN-CL9JM

*** 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:

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/WLZY3-CQZFY-EVZSN-CL9JM>

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

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