



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 62.341 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0062341-75**, 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, Bloco I no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL SÃO GERALDO II**, contendo: **01 sala, 02 quartos 01 banheiro, 01 cozinha**, com a área total privativa de 69,85m², sendo 58,60m² de área privativa coberta; 11,25m² área privativa descoberta; 4,40m² área uso comum coberta, 46,536m² área de uso comum descoberta, 63,00m² área total construída, cota parte de 89,286m² ou 1,786% do terreno denominado **Lote 11 da quadra 85 Conjunto A, Setor 11**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **5000,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com o a Rua 38. PROPRIETÁRIA: CASTRO CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no QSD 43 Lote 19 Sobreloja, na cidade de Taguatinga-DF, inscrita no CGC/MF-04.284.517/0001-00. **REGISTRO ANTERIOR: R-2=50.569**, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 56.018; Em 21.05.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 26,35

AV-01=62.341 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 129.642, em 25/03/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.56.0085A.00011.35. Dou fé; Registrado em 30/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 18,86.

R-02=62.341 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº **8.4444.2673456-5**, datado de 18/03/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 129.642, em 25/03/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **CASTRO CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, à adquirente: **ANA CAROLINE DOS SANTOS SILVESTRE**, nascida em 08/02/2001, brasileira, solteira, vendedora, filiação: Maria Aparecida dos Santos Silvestre e Pedro Silvestre da Silva, e-mail: anacarolinesilvestresantos@gmail.com, CNH-07666716538 DETRAN-GO e CPF-707.700.441-40, residente e domiciliada na Rua 08, Quadra 103, Lote 45, Conjunto A, Casa 01, Setor 10, Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 142.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 21/03/2022, guia do ITBI nº 4352605 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 142.000,00. Dou fé; Registrado em 30/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.109,84.

R-03=62.341 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº **8.4444.2673456-5**, datado de 18/03/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 129.642, em 25/03/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **ANA CAROLINE DOS SANTOS SILVESTRE**, qualificada no R.02, 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\$ 106.247,47**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 142.000,00; Sistema de Amortização: PRICE ; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6407; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 624,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/04/2022; 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 30/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.

AV-04=62.341 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 182.819 em 29/12/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72925-260. Dou fé; Registrado em 11/05/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592512211699925430090.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,58. ISSQN: R\$ 0,53.
Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 4,32. ISSQN: R\$ 0,89.
Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-05=62.341 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 29 de dezembro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 182.819 em 29/12/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 20 de abril de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 150.863,06 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 62.341 e R-03, 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 15/04/2026, guia do ITBI nº 5335375 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 150.863,06. Dou fé; Registrado em 11/05/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592512211699925430090.
Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 110,30. Fundos: R\$ 26,76. ISSQN: R\$ 5,52.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 752,73. Fundos: R\$ 182,52. ISSQN: R\$ 37,64.

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, **11 de maio 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: 254919
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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4TQZQ-U9KZH-NE66B-D4Q9J

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/4TQZQ-U9KZH-NE66B-D4Q9J>

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

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