



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 70.695 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0070695-39**, 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 104, localizado no **1º Pavimento do Bloco B**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL MANDACARÚ**, contendo 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço. Com 54,43m² de área uso privativa coberta; 12,00m² de área uso privativa descoberta (vaga de garagem); área privativa total de 66,43m²; 6,54m² de área uso comum coberta; e 24,43m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 60,97m²; cabendo-se uma Fração ideal de 1,03%, ou 51,77m² no **Lote 14 da quadra 75 Conjunto A, Setor 12**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **5.000,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 33**, a este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **87 (oitenta e sete)** situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: VNMB ÁGUAS LINDAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-22.886.353/0001-73, com sede na Avenida 136 nº 761 - Edifício Nasa, Setor Sul, Goiânia - Goiás. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-06=9.367, Construção AV-08 e Instituição do Condomínio R-09=9.367** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.57.0075A.00014.24. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 82.458; Em 06/07/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

R-01=70.695 - 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 8.4444.2698044-2, datado de 22/06/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 133.337, em 11/07/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **VNMB ÁGUAS LINDAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA**, acima qualificada, à adquirente: **ANTONIA CRISTINA DE SOUZA DOS SANTOS**, brasileira, nascida aos 01/08/1974, filiação: Angelina Gonzaga de Souza e Francisco Silva dos Santos, solteira, empregada doméstica, CI-1.782.347 SSP-PI e CPF-979.400.383-20, com endereço eletrônico: antoniacristinasousa521@gmail.com, residente e domiciliada na QN 319, Conjunto I, Lote 05, Sala 203, Samambaia Sul em Brasília - DF, pelo preço de R\$ 126.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 24/06/2022, guia do ITBI nº 4472867 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 126.000,00. Dou fé; Registrado em 13/07/2022. 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.

R-02=70.695 - 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 8.4444.2698044-2, datado de 22/06/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 133.337, em 11/07/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **ANTONIA CRISTINA DE SOUZA DOS SANTOS**, qualificada no R.01, 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\$ 90.848,56**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 126.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 499,94; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/07/2022; 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 13/07/2022. 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-03=70.695 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 180.102 em 03/11/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72910-388. Dou fé; Registrado em 10/04/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592511011777825430003.
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=70.695 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 31 de outubro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 180.102 em 03/11/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 17 de março de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 133.254,30 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 70.695 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 11/03/2026, guia do ITBI nº 5331792 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 133.254,30. Dou fé; Registrado em 10/04/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592511011777825430003.
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, **10 de abril 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: 251033
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

 Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01592604083973234420053



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: 5MXEU-FR9PX-96Z9X-7R5M5

*** 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/5MXEU-FR9PX-96Z9X-7R5M5>

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

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