



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 97.185 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0097185-12**, 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 10,11%, edificado no **Lote 26 da Quadra 03**, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM III**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **345,00m²**. Confrontando pela frente para a **Rua 02**, que corresponde ao **Apartamento 203**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GAMA II, no 1º Pavimento Superior, contendo:** 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 hall. Com a área privativa total de 53,49m², sendo 53,49m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 7,072857143m² de área de uso comum coberta, 19,57571429m² de área de uso comum descoberta, 60,56285714m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 34,89m² ou fração ideal de 10,11%. **PROPRIETÁRIO: J C S DE SOUSA**, CNPJ-27.214.333/0001-70, com sede na Quadra 80, Lote 13-A, Cidade Jardim, Águas Lindas de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-07=88.262** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 132.985, em 29/06/2022.** Dou fé; Registrado em 05/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 48,72.

AV-01=97.185- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 132.985, em 29/06/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 108319/22, emitido em 24/06/2022, Carta de Habite-se nº 206/2022 expedida em 14/06/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 203 do RESIDENCIAL GAMA II**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 65.109,07**. Com a área edificada de 53,49m². Dou fé.; Registrado em 05/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 328,91.

AV-02=97.185- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 132.985, em 29/06/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GAMA II**, na forma do Instrumento Particular datado em 30/05/2022 registrado sob o nº **R-07=88.262**, 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 05/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 4,09.

AV-03=97.185- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 132.985, em 29/06/2022, 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 **4.077**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 05/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

AV-04=97.185 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 135.652, em 08/09/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.22.00003.00026.6. Dou fé; Registrado em 09/09/2022. 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-05=97.185 - 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 8.4444.2768568-1, datado de 31/08/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 135.652, em 08/09/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **J C S DE SOUSA**, acima qualificado, à adquirente: **ELAINE SANTOS DE ALMEIDA**, brasileira, nascida aos 25/01/1980, filiação: Laudelino Faustino de Almeida e Emilia Maria de Almeida, divorciada, professora, CI-1.796.872 SSP-DF e CPF-922.935.491-00, com endereço eletrônico: elainealmeida4@hotmail.com, residente e domiciliado na QNP 32, Conjunto S, Casa 34, Ceilândia em Brasília - DF, pelo preço de R\$ 140.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 01/09/2022, guia do ITBI nº 4478169 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 140.000,00. Dou fé; Registrado em 09/09/2022. 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-06=97.185 - 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 8.4444.2768568-1, datado de 31/08/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 135.652, em 08/09/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **ELAINE SANTOS DE ALMEIDA**, 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\$ 111.295,40**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 155.000,00; 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\$ 599,65; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/10/2022; 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 09/09/2022. 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-07=97.185 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 183.487 em 15/01/2026, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.920-539. Dou fé; Registrado em 19/06/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592601112123925430025.
Emolumentos Prenotação: R\$ 11,14. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,69. ISSQN: R\$ 0,56.
Emolumentos Busca: R\$ 18,56. Fundos: R\$ 4,50. ISSQN: R\$ 0,93.
Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-08=97.185 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 15 de janeiro de 2026, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 183.487 em 15/01/2026, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 25 de maio de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 163.686,17 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 97.185 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 20/05/2026, guia do ITBI nº 5484217 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 163.686,17. Dou fé; Registrado em 19/06/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592601112123925430025.
Emolumentos Intimação: R\$ 167,85. Fundos: R\$ 40,72. ISSQN: R\$ 8,39.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 110,30. Fundos: R\$ 26,76. ISSQN: R\$ 5,52.



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



Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 786,29. Fundos: R\$ 190,69. ISSQN: R\$ 39,31.

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 junho 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: 259410
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: UYSLQ-3R3EN-T6TUD-PL9G5

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/UYSLQ-3R3EN-T6TUD-PL9G5>

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

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