



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 77.348 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0077348-62**, 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: Apartamento 102, localizado no **Térreo**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL EMILLY**, contendo: 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço e 01 (um) hall. Com 60,91m² de área privativa total, sendo 53,78m² de área privativa da unidade coberta, 7,13m² de área privativa da unidade descoberta (quintal), 6,9033m² área de uso comum coberta (escada e circulação), 60,6833m² de área construída total, 25,18833m² de uso comum descoberta (acesso, calçada, etc.), 93,00166m² de área total, área da fração ideal do terreno 59,77m² ou 16,60%; edificado no **Lote 10 da quadra 24**, situado no loteamento denominado **JARDIM PÉROLA DA BARRAGEM I**, nesta cidade, com a área de **360,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente para a Rua 12. PROPRIETÁRIA: CONSTRUPARK CONSTRUTORA LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita CNPJ/MF-08.060.118/0001-17, com sede à Super Quadra 13, Quadra 01 Lote 72, centro, Cidade Ocidental - GO. REGISTRO ANTERIOR: **R-03=71.904** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 95.909; Em 07/08/2018. Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

R-01=77.348 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV. nº 8.4444.2317248-5, datado de 02/06/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 112.922, em 05/06/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **CONSTRUPARK CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ-08.060.118/0001-17, com sede à Super Quadra 13, Quadra 01 Lote 72, centro, Cidade Ocidental - GO, ao adquirente: **GEILDO DA SILVA SOUSA**, nascido em 30/08/1999, CI-7.463.560-SSP/GO e CPF-088.531.874-92, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, residente e domiciliado na Quadra 83 Lote 17, Jardim Pérola da Barragem II, neste município, pelo preço de R\$128.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 03/06/2020, guia do ITBI nº 4127426 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$128.000,00. Dou fé; Registrado em 12/06/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

R-02=77.348 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV. nº 8.4444.2317248-5, datado de 02/06/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 112.922, em 05/06/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **GEILDO DA SILVA SOUSA**, qualificado 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\$102.400,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 128.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 600,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/07/2020; 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 12/06/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

AV-03=77.348 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 182.910 em 30/12/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal - CEP nº 72916-033. Dou fé; Registrado em 07/05/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592512211699925430141.

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-04=77.348 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 30 de dezembro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 182.910 em 30/12/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 14 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\$ 132.612,47 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 77.348 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 07/06/2024, guia do ITBI nº 5118316 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 132.612,47. Dou fé; Registrado em 07/05/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592512211699925430141.

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\$ 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, **07 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: 254823

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: LXM3W-PGHQA-SJVT7-WJ7W4

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/LXM3W-PGHQA-SJVT7-WJ7W4>

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

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