



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 56.636 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0056636-21**, 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 do Condomínio **RESIDENCIAL CABUGI**, contendo: 01 sala, 01 quarto, 01 suite, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 sacada, com área total privativa de 88,285m², sendo 66,65m² de área útil da unidade coberta; 10,8583m² área uso comum coberta, 11,875m² área privativa descoberta, 27,4516m² de área uso comum; cota parte área do terreno de 67,50m² ou 16,666% do terreno de **nº 18, da quadra 10**, situado no loteamento denominado **JARDIM SANTA LÚCIA**, nesta cidade, com a área de **405,00m²**. **PROPRIETÁRIO: ADIRON GONTIJO BRAGA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Av. Cuibá, Quadra 50 Conjunto A Lotes 15/17, Setor 01, Parque da Barragem, nesta cidade, inscrito no CNPJ-04.554.074/0002-01. **REGISTRO ANTERIOR: R-4=45114** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 47.528; Em 05/09/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira..
Emolumentos: R\$ 24,66

AV-01=56.636 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 130.340, em 13/04/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.44.00010.00018.3. Dou fé; Registrado em 14/04/2022. 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=56.636 - 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 **8.4444.2683876-0**, datado de 07/04/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 130.340, em 13/04/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: ADIRON GONTIJO BRAGA ME, acima qualificado, ao adquirente: DIONES DOS SANTOS CAMPOS, brasileiro, nascido aos 13/01/1997, filiação: Doralice Francisca dos Santos Campos e Valdivino da Silva Campos, solteiro, motorista, CI-1665392525 OTOE-BA e CPF-077.662.415-60, com endereço eletrônico: d.rita52@yahoo.com, residente e domiciliado na Quadra 50, Lote 13B, Rua Pau Brasil, Santa Lucia em Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 165.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 11/04/2022, guia do ITBI nº 4463350 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 165.000,00. Dou fé; Registrado em 14/04/2022. 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=56.636 - 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 **8.4444.2683876-0**, datado de 07/04/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 130.340, em 13/04/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: DIONES DOS SANTOS CAMPOS, qualificado 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\$ 110.750,30**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 165.000,00; Sistema de Amortização: TABELA 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\$ 649,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/05/2022; 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 14/04/2022. 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=56.636 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 183.484 em 15/01/2026, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.927-427. Dou fé; Registrado em 24/06/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592601112123925430022.

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-05=56.636 - 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 183.484 em 15/01/2026, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 27 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\$ 175.664,45 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 56.636 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 21/05/2026, guia do ITBI nº 5484491 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 175.664,45. Dou fé; Registrado em 24/06/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592601112123925430022.

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.

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, **24 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: 259839

Certidão.....:R\$ 92,79

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,64

Taxa Judiciária.....:R\$ 19,99

*Fundos Estaduais.:R\$ 22,51



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização



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



01592606211621634420223



Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5NKT3-Z23TY-S4BNE-YLFJZ

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/5NKT3-Z23TY-S4BNE-YLFJZ>

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

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