



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 101.162 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0101162-12**, 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 19,04%, edificado no **Lote 05-A da Quadra 29, Conjunto B, Setor 08**, situado no loteamento denominado **Parque da Barragem, em Águas Lindas de Goiás - GO**, com a área de **360,00m²**, frente para a Rua sem denominação, que corresponde ao **Apartamento 101, no Térreo**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRIMAVERA, contendo:** 01 sala, 02 quartos, 01 suíte, 01 hall, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 74,80m², sendo 67,25m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 5,55m² de área privativa descoberta (quintal), 2,00m² de área privativa descoberta (estacionamento), 6,893333333m² de área de uso comum coberta (escada/circulação), 21,5666667m² de área comum descoberta, 74,14333333m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 68,544m² ou fração ideal de 19,04%. **PROPRIETÁRIO: EXPRESSO CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ-37.994.600/0001-22, com sede na Rua 09 Quadra 16, Lote 08-B, Sala 03 – Parte, Mansões Olinda, em Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-08=1.328** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 137.254, em 28/10/2022.** Dou fé; Registrado em 11/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 48,72.

AV-01=101.162- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.254, em 28/10/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 158936/22, emitido em 11/10/2022, Carta de Habite-se nº 399/2022 expedida em 17/10/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 101 do RESIDENCIAL PRIMAVERA**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 114.363,67**. Com a área edificada de 67,25m². Dou fé.; Registrado em 11/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 494,38.

AV-02=101.162- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.254, em 28/10/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRIMAVERA**, na forma do Instrumento Particular datado em 26/10/2022, registrado sob o nº **R-08=1.328**, 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 11/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 4,09.

AV-03=101.162- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.254, em 28/10/2022, 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 **4.222**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 11/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

AV-04=101.162 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 139.302, em 27/12/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é

objeto da inscrição municipal nº 1.53.0029B.0005A.1. Dou fé; Registrado em 02/01/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (Programa Casa Verde Amarela): R\$ 18,86

R-05=101.162 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA - RECURSOS DO FGTS. nº 8.4444.2850893-7, datado de 22/12/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 139.302, em 27/12/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **EXPRESSO CONSTRUTORA LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **JULIETE GARCIA HENRIQUE**, nascida aos 20/09/1989, CI-2.774.701-PC/DF e CPF-028.764.331-09, filiação: Geraldo Henrique da Silva e Maria Jose Garcia Rodrigues da Silva, com endereço eletrônico: 2009juliete@gmail.com, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na Quadra 44 Casa 12-J, Jardim da Barragem VI, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$175.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 26/12/2022, guia do ITBI nº 4494408 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$175.000,00. Dou fé; Registrado em 02/01/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (Programa Casa Verde Amarela): R\$ 1.109,84

R-06=101.162 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA - RECURSOS DO FGTS. nº 8.4444.2850893-7, datado de 22/12/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 139.302, em 27/12/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **JULIETE GARCIA HENRIQUE**, qualificada no R.5, 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\$136.908,32**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 195.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 719,24; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/01/2023; 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 02/01/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (Programa Casa Verde Amarela): R\$ 1.109,84

AV-07=101.162 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 180.112 em 03/11/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72910-019. Dou fé; Registrado em 28/04/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592511011777825430013.

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-08=101.162 - 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 180.112 em 03/11/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 13 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\$ 204.782,22 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 101.162 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 09/04/2026, guia do ITBI nº 5335024 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 204.785,22. Dou fé; Registrado em 28/04/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592511011777825430013.

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.



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\$ 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, **28 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: 253684
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: NH3NX-DJ6MF-YJ33V-G3XCR

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/NH3NX-DJ6MF-YJ33V-G3XCR>

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

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