



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 84.598 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0084598-40**, 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 101, localizado no **Térreo**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL GUARAJUBA IX**, contendo: 01 cozinha/área de serviço, 01 banheiro, 01 sala, 01 quarto, 01 circulação e 01 varanda. Com 47,48m² de área privativa da unidade autônoma coberta, 6,11m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 31,6025m² de área de uso comum descoberta, 53,59m² de área total construída, Cota parte ideal do terreno 45,00m² ou fração ideal do terreno de 12,50%, edificado no **Lote 38 da Quadra 101**, situado no loteamento denominado **CIDADE JARDIM**, neste município, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela frente para a **Rua 02. PROPRIETÁRIA: M BORGES INCORPORADORA EIRELI**, CNPJ-30.475.340/0001-30, com sede na Quadra 50, Conjunto A, Lote 21, Setor 01, Parque da Barragem, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: R-03=82.811** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 111.918, em 03/04/2020**. Dou fé; Registrado em 30/04/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 17,70.

R-01=84.598 - 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 8.4444.2322577-5, datado de 28/05/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 113.006, em 10/06/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **M BORGES INCORPORADORA EIRELI**, CNPJ-30.475.340/0001-30, com sede na Quadra 50, Conjunto A, Lote 21, Setor 01, Parque da Barragem, neste município, ao adquirente: **LAURA MARQUES NETA**, nascida em 29/03/1996, CNH-06640788835-DETRAN/GO e CPF-059.004.591-10, brasileira, solteira, residente e domiciliada na Quadra 42 Lote 15, Parque das Águas Bonitas I, neste município, pelo preço de R\$120.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 04/06/2020, guia do ITBI nº 4127535 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$120.000,00. Dou fé; Registrado em 15/06/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

R-02=84.598 - 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 8.4444.2322577-5, datado de 28/05/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 113.006, em 10/06/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **LAURA MARQUES NETA**, qualificada 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\$89.347,49**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 120.000,00; 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\$ 524,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/07/2020; 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 15/06/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

AV-03=84.598- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título

prenotado neste Serviço Registral sob o nº 176.270 em 19/08/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.26.00101.00038.1 e Código de Endereçamento Postal-CEP nº 72.911-066. Dou fé; Registrado em 26/12/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592508112845725430192.
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: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,33. ISSQN R\$ 2,13.

AV-04=84.598 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 18 de agosto de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 176.270 em 19/08/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 27 de novembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 126.993,09 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 84.598 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 25/11/2025, guia do ITBI nº 5320594 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 126.554,30. Dou fé; Registrado em 26/12/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592508112845725430192.
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, **26 de dezembro de 2025**

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: 239456
Certidão.....:R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária....:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais...:R\$ 21,55
Valor Total.....:R\$ 134,00





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CAGSV-SKXH5-HJJ62-BJSPP

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/CAGSV-SKXH5-HJJ62-BJSPP>

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

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