



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 78.755 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0078755-12**, 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: **Apartamento 102**, localizado no **Térreo**, do Edifício Condomínio **RESIDENCIAL OURO PRETO IX**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 hall. Com 62,49m² de área privativa total, sendo 55,84m² de área privativa da unidade coberta, 8,60 m² de área de uso comum coberta (escada + circulação), 6,65m² de área privativa da unidade descoberta (quintal), 24,435m² área de uso comum descoberta (acesso, calçada, etc.), 64,440m² de área total construída, perfazendo uma área da fração do terreno de 61,40m² ou 15,68% da fração ideal do terreno edificado no **Lote 15 da Quadra 15**, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM I**, nesta cidade, com a área de **391,50 metros quadrados. Confrontando pela Frente para a Rua 08. PROPRIETÁRIA: I.R.C CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF-21.701.649/0001-00; com sede na Quadra 06 Lote 17, Sala 203 Jardim Brasília, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-03=75.261** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 99.855; Em 02/01/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00

R-01=78.755 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.2056737-3, datado de 01/04/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 103.464, em 15/04/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **I.R.C CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI - ME**, empresa individual de responsabilidade limitada inscrita no CNPJ/MF sob o número 21.701.649/0001-00, com sede na Quadra 06, Lote 17, Sala 203, Jardim Brasília, nesta cidade, a adquirente: **RAKEL BATISTA DE SOUSA**, nascida em 23/07/1982, brasileira, solteira, servidora pública municipal, CI-4.535.251 OTOE/GO e CPF-980.528.451-49, residente e domiciliada na QNM 36 Conjunto F2, Casa 23, Taguatinga Norte em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 124.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 11/04/2019, guia do ITBI nº 3959554 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 124.000,00. Dou fé; Registrado em 17/04/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

R-02=78.755 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.2056737-3, datado de 01/04/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 103.464, em 15/04/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **RAKEL BATISTA DE SOUSA**, qualificada no R.1, a fiduciária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$ 93.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 124.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 551,97; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/05/2019; 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 17/04/2019. O Oficial Sandro Alexander

Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

AV-03=78.755 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 185.633 em 25/02/2026, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.16.00015.00015.2 e Código de Endereçamento Postal - CEP nº 72.920-043. Dou fé; Registrado em 05/08/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592602254604325430030.
Emolumentos Prenotação: R\$ 11,14. Taxa Judiciária: R\$ 20,62. Fundos: R\$ 2,69. ISSQN: R\$ 0,56.
Emolumentos Busca: R\$ 18,56. Fundos: R\$ 4,50. ISSQN: R\$ 0,93.
Emolumentos Averbação: R\$ 44,53. Fundos: R\$ 10,80. ISSQN R\$ 2,23.

AV-04=78.755 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 25 de fevereiro de 2026, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 185.633 em 25/02/2026, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 14 de julho de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 132.739,13 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 78.755 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 09/07/2026, guia do ITBI nº 5496912 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 139.739,13. Dou fé; Registrado em 05/08/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592602254604325430030.
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\$ 583,76. Fundos: R\$ 141,58. ISSQN: R\$ 29,19.

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, **05 de agosto 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: 265228
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





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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NT6D5-XJDX9-SP52X-HCZ8N

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/NT6D5-XJDX9-SP52X-HCZ8N>

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

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