



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 83.347 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0083347-10**, 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 TRUMP TOWER IV**, contendo 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 hall. Com 63,89m² de área privativa total, 55,57m² de área privativa da unidade autônoma coberta, 6,933m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 8,32m² de área privativa descoberta (quintal), 23,253m² de área de uso comum descoberta, 62,503m² de área total construída, cota parte ideal do terreno 61,34m² ou fração ideal de 17,03%, edificado no **Lote 34 da quadra 95**, situado no loteamento denominado **CIDADE JARDIM**, neste município, com a área de 360,00m². Confrontando pela Frente para a **Via de Acesso. PROPRIETÁRIA: GONTIJO INCORPORAÇÕES EIRELI-ME**, CNPJ-19.659.488/0001-91, com sede na Quadra 07, Lote 16, Sala 101, Jardim Brasília, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: R-07=69.952** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 109.881 em 17/12/2019.** Dou fé; Registrado em 30/12/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80.

R-01=83.347 - 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 8.4444.2251377-7, datado de 10/02/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 110.899, em 10/02/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **GONTIJO INCORPORAÇÕES EIRELI**, CNPJ-19.659.488/0001-91, com sede na Quadra 07, Lote 16, Sala 101, Jardim Brasília, neste município, ao adquirente: **ROSANGELA MACHADO SANTOS**, nascida em 10/05/1975, CI-1.980.771-SSP/DF e CPF-878.597.001-82, brasileira, solteira, governanta de hotel, residente e domiciliada na Rua 13 Quadra 28 L L Kit 04, Parque São Bernardo, Valparaíso de Goiás - GO, pelo preço de R\$140.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 07/02/2020, guia do ITBI nº 4013222 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$140.000,00. Dou fé; Registrado em 12/02/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

R-02=83.347 - 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 8.4444.2251377-7, datado de 10/02/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 110.899, em 10/02/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **ROSANGELA MACHADO SANTOS**, 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\$109.614,04**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 140.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 626,05; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/02/2020; 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 12/02/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

AV-03=83.347- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 176.733 em 27/08/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.26.00095.00034.2 e Código de Endereçamento Postal-CEP nº 72.911-075. Dou fé; Registrado em 13/01/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592508212787425430141.

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=83.347- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 27 de agosto de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 176.733 em 27/08/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 19 de dezembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 148.158,59 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 83.347 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 16/12/2025, guia do ITBI nº 5322871 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 148.158,60. Dou fé; Registrado em 13/01/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592508212787425430141.

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, **13 de janeiro de 2026**

Vanessa Veras de Macedo
Escrivente

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: 240862

Certidão.....R\$ 92,79

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,64

Taxa Judiciária.....R\$ 19,17

*Fundos Estaduais...:R\$ 22,51

Valor Total.....R\$ 139,11





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: AAGZF-MCWWK-Y9E6U-RLEKL

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado 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/AAGZF-MCWWK-Y9E6U-RLEKL>

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

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