



## 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 85.284 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0085284-19**, LIVRO 02 - REGISTRO GERAL - FICHA - foi extraída por meio reprogramático 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 que localizar-se-á no 1º pavimento: do Bloco D**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL AURORA II**, terá a seguinte divisão interna: 01 (uma) estar/jantar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro e 01 (uma) área de serviço. Terá a área privativa total de 56,02m<sup>2</sup>; sendo 44,77m<sup>2</sup> de área privativa da unidade coberta; 11,25m<sup>2</sup> de área privativa da unidade descoberta (quintal e vaga de garagem); 29,29m<sup>2</sup> de área comum proporcional total (escada, circulação, lixeira, guarita, calçada, rua interna e área verde); 4,31m<sup>2</sup> de área comum proporcional coberta (escada, circulação, guarita e lixeira); 24,98m<sup>2</sup> de área comum proporcional descoberta (calçada, rua interna e área verde); perfazendo uma área total construída de 49,08 m<sup>2</sup>; cabendo-se uma Fração Ideal de 1,62% ou 57,94 m<sup>2</sup> no **Lote 27-B da quadra 11, Conjunto A, Setor 05**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, neste município, com área de **3.570,00m<sup>2</sup>**. Confrontando pela Frente com a **Avenida 02**. A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **D102** situada no térreo do condomínio. **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA trata-se de obra projetada pendente de regularização por meio de averbação da construção, quando finalizada.** **PROPRIETÁRIA: GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, CNPJ- 08.310.501/0001-86, com sede na BR 040, quadra 02, lote A, sala 202, Parque São Bernardo, na cidade de Valparaíso de Goiás- GO. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-01=82.192** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 112.244, em 28/04/2020.** Dou fé; Registrado em 26/05/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 17,70.

---

**AV-01=85.284 - HIPOTECA** – Certifico que, conforme **R-03=82.192** deste ofício, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 117.148, em 20/11/2020, o imóvel acima acha-se **HIPOTECADO** à favor da Credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**. Dou fé; Registrado em 04/12/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Atos gratuitos do Registro de Imóveis.

---

**AV-02=85.284 - AVERBAÇÃO** - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 123.123, em 19/07/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.50.0011A.0027B.22. Dou fé; Registrado em 22/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 17,03

---

**AV-03=85.284** - Em virtude de autorização de baixa, dada pela Caixa Econômica Federal constante no **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES, PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA (PCVA), RECURSOS DO FGTS, nº 8.7877.1189739-9**, datado de 07/07/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 123.123, em 19/07/2021, fica cancelada a hipoteca objeto do AV-01=85.284. Dou fé; Registrado em 22/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 17,03

---

**R-04=85.284 - VENDA - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA**

CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES, PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA (PCVA), RECURSOS DO FGTS, nº **8.7877.1189739-9**, datado de 07/07/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 123.123, em 19/07/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, CNPJ- 08.310.501/0001-86, com sede na BR 040, quadra 02, lote A, sala 202, Parque São Bernardo, na cidade de Valparaíso de Goiás-GO, ao adquirente: **CRISTIELEN ALVES REZENDE**, nascida em 12/10/1995, CI-3.608.398-SSP/DF e CPF-126.118.536-65, brasileira, solteira, vendedora, residente e domiciliada na QSD 25 Lote 04, Taguatinga, Brasília - DF, pelo preço de R\$129.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 15/07/2021, guia do ITBI nº 4296111 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$129.000,00. Dou fé; Registrado em 22/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 1.002,20

---

**R-05=85.284 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES, PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA (PCVA), RECURSOS DO FGTS, nº 8.7877.1189739-9**, datado de 07/07/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 123.123, em 19/07/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **CRISTIELEN ALVES REZENDE** qualificada no R.4, 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\$102.980,76**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 129.500,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6407; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 599,98; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/08/2021; 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.** Ainda na qualidade de garantidora, Construtora e Fiadora, Incorporadora, Agente Promotor de Empreendedor: **GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**. As demais obrigações são as constantes do Contrato. Dou fé; Registrado em 22/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 744,05

---

**AV-06=85.284- CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 133.738, em 20/07/2022, instruída com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 177857/21, emitido em 22/04/2022; Alvará de Construção nºFG24913A2019 expedido em 20/11/2019; Carta de Habite-se nº 517/2021 expedida em 22/02/2022, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 102 do Bloco D do RESIDENCIAL AURORA II**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 68.462,56**. Com a área edificada de **44,77m²** Dou fé.; Registrado em 05/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 164,46.

---

**AV-07=85.284 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -** Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 18/05/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 133.738, em 20/07/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AURORA II**, na forma do Instrumento Particular datado em 29/07/2022, registrado sob o nº **R-07=82.192**, 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 05/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ R\$ 2,05

---

**AV-08=85.284- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pela



proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 133.738, em 20/07/2022, 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 nº **3.207**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 05/08/2022. 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.

---

**AV-09=85.284 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO** - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 169.078 em 12/03/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.910-595. Dou fé; Registrado em 03/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592503112852125430059.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,27. ISSQN: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 3,78. ISSQN: R\$ 0,89.

Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

---

**AV-10=85.284- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 12 de março de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 169.078 em 12/03/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 10 de setembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 136.252,52 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 85.284 e R-05, 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 09/09/2025, guia do ITBI nº 5311748 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 136.252,52. Dou fé; Registrado em 03/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592503112852125430059.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 34,14. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 22,44. ISSQN: R\$ 5,28.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 118,75. 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, **03 de outubro de 2025**

Andreza Veras de Macedo  
Substituta

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: 230086

Certidão.....:R\$ 88,84

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44

Taxa Judiciária....:R\$ 19,17

\*Fundos Estaduais.:R\$ 21,54

Valor Total.....:R\$ 133,99

  
Poder Judiciário do Estado de Goiás  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
01592510012843034420285



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

# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2RDZY-JXQZC-AR5K3-K8JCG

\*\*\* 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:

Andreza Veras De Macedo (CPF 713.493.591-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2RDZY-JXQZC-AR5K3-K8JCG>

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

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