



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 104.121 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0104121-59**, 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 2,467% no **Lote 15 da quadra 62 Conjunto B, Setor 12**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **1.787,50m²**. Confrontando pela Frente para a **Rua 27-A**, que corresponde ao **Apartamento 101**, localizado no **Térreo do Bloco B** do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALVORADA XXX**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com área privativa total de 73,00m²; sendo 56,76m² de área privativa da cobertura; 16,24m² de área privativa descoberta (quintal e vaga); 5,58m² de área de uso comum coberta (circulação/ escadas e guarita); 18,96m² de área de uso comum descoberta (calçadas, via de acesso, área permeável), perfazendo uma área total construída de, 62,34m²; cabendo-se uma Fração ideal de 2,467%, ou 44,10m² do terreno. A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **35** situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: ATITUD CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, CNPJ- 15.683.854/0001-97, com sede na Quadra 10, Lote 01, Loja 02, Mansões Village, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-07=50.703, Construção AV-12=50.703 e Instituição do Condomínio R-15=50.703** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.57.0062B.00015.3. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 145.305, em 16/06/2023**. Dou fé; Registrado em 05/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592306122919628920083.

Emolumentos: (PMCMV) R\$ 25,83; fundos 5,489; ISSQN R\$ 1,29.

AV-01=104.121- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 145.305, em 16/06/2023, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 15640/23, emitido em 19/01/2023. Carta de Habite-se nº 179/2023 expedida em 02/05/2023, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 101 Bloco B do RESIDENCIAL ALVORADA XXX**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 98.130,43**. Com a área edificada de **56,76m²**. Dou fé.; Registrado em 05/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592306122919628920083.

Emolumentos: (PMCMV) R\$ 262,07; fundos 55,69; ISSQN R\$ 13,10.

AV-02=104.121- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 04/05/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 145.305, em 16/06/2023, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALVORADA XXX**, na forma do Instrumento Particular datado em 04/05/2023, registrado sob o nº **R-15=50.703** 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 05/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592306122919628920083.

Emolumentos: (PMCMV) R\$ 2,17; fundos 0,461; ISSQN R\$ 0,11.

AV-03=104.121- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 145.305, em 16/06/2023, 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 **4.225**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 05/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592306122919628920083.

Emolumentos: (PMCMV) R\$ 20,00; fundos 4,25; ISSQN R\$ 1,00.

R-04=104.121 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3205745-6, datado de 07/12/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 151.484, em 12/12/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **ATITUD CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **RICARDO DE SOUSA BRASIL**, brasileiro, nascido aos 30/09/1982, filiação: Manoel Nazareno Vieira Brasil e Maria Helena de Sousa Brasil; solteiro, porteiro; CI-2668152-SSP/DF e CPF-739.234.351-34, com endereço eletrônico: wemersonboldness@gmail.com; residente e domiciliado à Qnm 04, Casa 11, Ceilândia em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 158.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 08/12/2023, guia do ITBI nº 4744969 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 158.000,00. Dou fé; Registrado em 13/12/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592312112998028920026

Emolumentos Prenotação (PMCMV): R\$ 5,00; Taxa Judiciária R\$ 18,87; Fundos R\$ 1,06; ISSQN R\$ 0,25.

Emolumentos Busca (PMCMV): R\$ 8,33; Fundos R\$ 1,77; ISSQN R\$ 0,42;

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 1.176,65; Fundos R\$ 250,04; ISSQN R\$ 58,83.

R-05=104.121 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3205745-6, datado de 07/12/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 151.484, em 12/12/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **RICARDO DE SOUSA BRASIL**, qualificado no R-04, a fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4 em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 114.007,42**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 158.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 420; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 598,19; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/01/2024; 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 13/12/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592312112998028920026

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 873,57; Fundos R\$ 185,63; ISSQN R\$ 43,68.

AV-06=104.121 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 21 de outubro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 163.369 em 22/10/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 08 de abril de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 159.512,52 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 104.121 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 27/03/2025, guia do ITBI nº 5285113 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 159.512,52. Dou fé; Registrado em 06/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592410213297125430028.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN: R\$ 0,50.

Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN: R\$ 0,83.

Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN: R\$ 7,54.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN: R\$ 4,95.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN: R\$ 35,30.

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**



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



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, **06 de maio 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: 212609
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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 89GYP-ANVSD-L7CX8-EJ87X

*** 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/89GYP-ANVSD-L7CX8-EJ87X>

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

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