



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 90.970 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0090970-33**, 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 25,10%, edificado no **Lote 14 da Quadra 02** do loteamento denominado **Park das Aguas Bonitas I**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de 301,19m², com frente para a **Avenida Contorno**, que corresponderá ao **Duplex 04**, localizado no Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOUGANVILLE V, no Térreo, contendo:** 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 lavabo, 01 churrasqueira e 01 escada. **No Pavimento Superior, contendo:** 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall e 01 varanda. Com a área privativa total de 76,64m², sendo 69,71m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 6,93m² de área privativa da unidade descoberta (quintal); 34,9675m² de área de uso comum descoberta, cota parte ideal do terreno de 75,60m² ou fração ideal de 25,10%. **PROPRIETÁRIO: RELIGARE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, CNPJ-18.857.341/0001-43; com sede na Quadra 06, Lote 17, Sala 105, Jardim Brasília, Águas Lindas de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-07=2.087** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.507, em 16/04/2021.** Dou fé; Registrado em 22/04/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=90.970- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 120.507, em 16/04/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 54913/21, emitido em 08/04/2021, Carta de Habite-se nº 081/2021 expedida em 23/02/2021 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás/GO, para averbar a construção do **Duplex 04 do RESIDENCIAL BOUGANVILLE V**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 74.845,83**. Com a área edificada de 69,71m². Dou fé.; Registrado em 22/04/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 297,02.

AV-02=90.970- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 120.507, em 16/04/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOUGANVILLE V**, na forma do Instrumento Particular datado em 26/02/2021, registrado sob o nº **R-07=2.087**, 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 22/04/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 3,69.

AV-03=90.970- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 120.507, em 16/04/2021, 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 **3.570**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 22/04/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

AV-04=90.970 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 124.198, em 25/08/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.20.00002.00014.4. Dou fé; Registrado em 30/08/2021. 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-05=90.970 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR. nº 8.4444.2577327-3, datado de 20/08/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 124.198, em 25/08/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **RELIGARE CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, CNPJ-18.857.341/0001-43; com sede na Quadra 06, Lote 17, Sala 105, Jardim Brasília, Águas Lindas de Goiás - GO, ao adquirente: **ANA PAULA VALENTINO DE JESUS**, nascida em 24/09/1996, CI-6.628.008-SSP/GO e CPF-063.550.201-10, brasileira, solteira, caixa, residente e domiciliada na QNO 09 Conjunto E Lote 58, Ceilândia Norte, Brasília - DF, pelo preço de R\$152.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 23/08/2021, guia do ITBI nº 4299522 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$152.000,00. Dou fé; Registrado em 30/08/2021. 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-06=90.970 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR. nº 8.4444.2577327-3, datado de 20/08/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 124.198, em 25/08/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **ANA PAULA VALENTINO DE JESUS**, qualificado no R.5, 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\$121.600,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 156.000,00; 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\$ 671,03; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/09/2021; 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**. As demais obrigações são as constantes do Contrato. Dou fé; Registrado em 30/08/2021. 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

AV-07=90.970 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 172.003 em 21/05/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.926-002. Dou fé; Registrado em 13/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592505212839525430032.

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: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-08=90.970 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 20 de maio de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 172.003 em 21/05/2025, 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\$ 164.482,85 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 90.970 e R-06, 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 05/09/2025, guia do ITBI nº 5312718 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 164.482,85. Dou fé;



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



Registrado em 13/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592505212839525430032.

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\$ 752,73. Fundos: R\$ 182,54. ISSQN: R\$ 37,64.

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 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: 231106

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: D6HCS-K9ESJ-GZWNX-X933N

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/D6HCS-K9ESJ-GZWNX-X933N>

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

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