



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 98.049 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0098049-39**, 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 10,73% no **Lote 36 da quadra 05 Conjunto B, Setor 06**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas Goiás-GO, com a área de **487,50m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua Prata**, que corresponde ao **Apartamento 202**, localizado no **Pavimento Superior** do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SERRAMBI**, contendo: 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com área privativa total de 56,34m²; sendo 54,34m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 2,00m² de área privativa descoberta (estacionamento); 7,79m² de área uso comum coberta, e 19,26125m² de área da parte comum proporcional, perfazendo uma área total construída de 62,13m²; cabendo-se uma Fração ideal de 10,73%, ou 52,30875m². A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **06 (seis)** situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA JB2 LTDA**, CNPJ-41.862.588/0001-70, com sede na Quadra SQS 212, Bloco B, Apartamento 604, Asa Sul, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-05=39.813, Construção AV-08=39.813 e Instituição do Condomínio R-11=39.813** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.51.0005B.00036.6. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 134.620, em 11/08/2022.** Dou fé; Registrado em 29/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 24,36.

AV-01=98.049 - AVERBAÇÃO- O presente imóvel figura como dominante na servidão de passagem objeto do **R-06=39.813** desta serventia. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 134.620, em 11/08/2022.** Dou fé; Registrado em 29/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos gratuitos do RI

AV-02=98.049- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 134.620 em 11/08/2022, instruída com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 122449/22, emitido em 25/07/2022. Carta de Habite-se nº 281/2022 expedida em 28/07/2022, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 202 do RESIDENCIAL SERRAMBI**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 80.977,95**. Com a área edificada de **54,34m²**. Dou fé.; Registrado em 29/08/2022. 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-03=98.049- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 09/08/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 134.620, em 11/08/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SERRAMBI**, na forma do Instrumento Particular datado em 09/08/2022, registrado sob o nº **R-11=39.813**, 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 29/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 2,05.

AV-04=98.049- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 134.620, em 11/08/2022, 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 **4.072**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 29/08/2022. 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.

R-05=98.049 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA, nº 8.4444.2823716-0, datado de 28/11/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 139.260, em 26/12/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **CONSTRUTORA JB2 LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **LUIS CARLOS COSTA**, brasileiro, nascido aos 26/03/1992, filiação: Maria Izabel Damasceno Costa, solteiro, construção civil, CI-4.162.579 SSP-DF e CPF-027.728.752-96, com endereço eletrônico: carlosluiscosta90@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra 29 Lote 17, Rua 17, Casa 02, Jardim Brasília, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 180.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 22/12/2022, guia do ITBI nº 4493056 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 180.000,00. Dou fé; Registrado em 30/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.109,84.

R-06=98.049 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA, nº 8.4444.2823716-0, datado de 28/11/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 139.260, em 26/12/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **LUIS CARLOS COSTA**, qualificado no R.05, a fiduciária: **CAIXA ECONOMICA 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\$ 128.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 160.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7.6600; Efetiva: 7.9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 737,44; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/01/2023; 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 30/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.

AV-07=98.049 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 175.121 em 24/07/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.914-499. Dou fé; Registrado em 19/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592507212817525430105.
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=98.049- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 24 de julho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 175.121 em 24/07/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 28 de outubro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 166.368,30 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 98.049 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 21/10/2025, guia do ITBI nº 5317297 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 166.368,30. Dou fé; Registrado em 19/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592507212817525430105.



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



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, **19 de novembro 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: 235222

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: 25XB4-U2H5P-5Q9YJ-5FRDA

*** 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/25XB4-U2H5P-5Q9YJ-5FRDA>

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

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