



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 95.777 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0095777-65**, 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 17,57% no **Lote 12 da Quadra 95**, situado no loteamento denominado **CIDADE JARDIM**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela frente para a **Rua 04**, que corresponde ao **Apartamento 102**, localizado no **térreo** do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOUGANVILLE I**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 hall e 01 área de serviço. Com área privativa total de 70,63m²; sendo 53,56m² de área privativa coberta; 10,80m² de área privativa descoberta (estacionamento); 6,27m² de área privativa descoberta (quintal); 6,48m² de área uso comum coberta (escada e circulação); e 17,8283m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 60,04m²; cabendo-se uma Fração ideal de 17,57%, ou 63,25231971m², a este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **02 (dois)** situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: SOLDAR CONSTRUCOES METALICAS LTDA**, CNPJ-15.579.157/0001-90; com sede à Rua AC, Rua 05 Sul, Lote 07, Bloco A, Loja 05 Parte, Águas Claras, Brasília - Distrito Federal. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-02=91.721, Construção AV-04=91.721 e Instituição do Condomínio R-07=91.721** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.26.00095.00012.2. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 130.658, em 25/04/2022.** Dou fé; Registrado em 09/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 48,72.

AV-01=95.777- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 130.658 em 25/04/2022, instruída com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 59381/22, emitido em 29/03/2022. Carta de Habite-se nº 070/2022 expedida em 10/03/2022, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 102 do RESIDENCIAL BOUGANVILLE I**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 90.583,66**. Com a área edificada de **53,56m²**. Dou fé.; Registrado em 09/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 494,38.

AV-02=95.777 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 18/03/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 130.658, em 25/04/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOUGANVILLE I**, na forma do Instrumento Particular datado em 18/03/2022, registrado sob o nº **R-02=91.721**, 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 09/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 4,09.

AV-03=95.777- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 130.658, em 25/04/2022, 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 o nº **3.940**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 09/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 37,71.

R-04=95.777 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2744527-3, datado de 03/08/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 134.740, em 16/08/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **SOLDAR CONSTRUÇOES METALICAS LTDA**, acima qualificada, à adquirente: **LETICIA REBECA CARNEIRO DE LIMA**, brasileira, nascida aos 01/08/2003, filiação: Pedro Antonio de Lima e Ana Claudia Brito Carneiro, solteira, pensionista, CI-8177643-SSP/GO e CPF-102.992.661-17, com endereço eletrônico: leticialima1621@gmail.com, residente e domiciliada à Quadra 75, Conjunto A, Lote 20, Setor 12, Parque da Barragem em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 130.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 04/08/2022, guia do ITBI nº 4476357 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 130.000,00. Dou fé; Registrado em 19/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.

R-05=95.777 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2744527-3, datado de 03/08/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 134.740, em 16/08/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **LETICIA REBECA CARNEIRO DE LIMA**, qualificada 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\$ 104.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 130.000,00; Sistema de Amortização: 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\$ 573,66; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/09/2022; 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 19/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.

AV-06=95.777- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 180.318 em 06/11/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.911-075. Dou fé; Registrado em 27/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592511011777825430075.
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-07=95.777- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 05 de novembro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 180.318 em 06/11/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 05 de março de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 135.894,18 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 95.777 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 20/10/2025, guia do ITBI nº 5315029 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 135.894,18. Dou fé; Registrado em 27/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592511011777825430075.
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.



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



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, **27 de março de 2026**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

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: 249799
Certidão.....:R\$ 92,79
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,64
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,99
*Fundos Estaduais...:R\$ 22,51
Valor Total.....:R\$ 139,93





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B4VQE-N5HLU-RHJNP-9U4FG

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/B4VQE-N5HLU-RHJNP-9U4FG>

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

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