



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 94.502 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0094502-10**, 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 15,74%, edificado no **Lote 06 da quadra 102**, situado no loteamento denominado **CIDADE JARDIM**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Via de acesso**, que corresponde ao **Apartamento 203, no Pavimento Superior**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FERRAZ**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 66,72m², sendo 55,92m² de área privativa da unidade autônoma coberta, 10,80m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento nº06); 6,50m² de área de uso comum coberta (escada/circulação), 15,118333m² de área comum descoberta, 62,42m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 56,66m² ou fração ideal de 15,74%. **PROPRIETÁRIO: ENIO FERRAZ DA MAIA**, nascido em 10/11/1976, filiação: Benedito Ferraz da Maia e Wanelita da Cunha Maia, brasileiro, divorciado, autônomo, CNH-05029778089-DETRAN/GO onde consta a CI-3.361.394-DGPC/GO e CPF-840.671.011-04, residente e domiciliado em SHPS Quadra 502, Conjunto D, Lote 20, Apartamento 101, Ceilândia, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-07=56.832** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 127.406, em 03/01/2022.** Dou fé; Registrado em 12/01/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 48,72.

AV-01=94.502- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 127.406, em 03/01/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 187364/21, emitido em 15/12/2021, Carta de Habite-se nº 569/2021 expedida em 14/12/2021 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 203 do RESIDENCIAL FERRAZ**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 92.593,62**. Com a área edificada de 55,92m². Dou fé.; Registrado em 12/01/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 494,38.

AV-02=94.502- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 127.406, em 03/01/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FERRAZ**, na forma do Instrumento Particular datado em 22/12/2021, registrado sob o nº **R-07=56.832**, 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 12/01/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 4,09.

AV-03=94.502- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 127.406, em 03/01/2022, 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 **3.903**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 12/01/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

AV-04=94.502 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste

Serviço Registral sob o nº 136.144, em 22/09/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.26.00102.00006.6. Dou fé; Registrado em 04/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71

R-05=94.502 - 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. nº 8.4444.2761164-5, datado de 16/09/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.144, em 22/09/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **ENIO FERRAZ DA MAIA**, acima qualificado, ao adquirente: **KENEDY DE ANDRADE FLORENCIO DOS SANTOS**, nascido aos 20/03/2003, CI-6.800.615-PC/GO e CPF-014.389.701-29, filiação: Lutiane Geraldo dos Santos e Vanessa de Andrade Florencio, com endereço eletrônico: kenedyandrade12@gmail.com, brasileiro, solteiro, porteiro, residente e domiciliado na Quadra 50 Lote 02, Park das Águas Bonitas I, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$181.742,01. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 19/09/2022, guia do ITBI nº 4479307 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$181.742,01. Dou fé; Registrado em 04/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 2.219,67

R-06=94.502 - 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. nº 8.4444.2761164-5, datado de 16/09/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.144, em 22/09/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **KENEDY DE ANDRADE FLORENCIO DOS SANTOS**, 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\$107.446,69**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 201.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 597,49; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/10/2022; 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 04/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.647,93

AV-07=94.502 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 173.637 em 25/06/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.911-057. Dou fé; Registrado em 10/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592506232815625430103.
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=94.502- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 25 de junho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 173.637 em 25/06/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 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\$ 210.021,50 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 94.502 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 16/10/2025, guia do ITBI nº 5316200 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 210.021,50. Dou fé; Registrado em 10/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592506232815625430103.
Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.



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



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, **10 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: 234102
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: BT9YP-QJHQ5-2ZEN9-43SWF

*** 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/BT9YP-QJHQ5-2ZEN9-43SWF>

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

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