



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 94.477 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0094477-85**, 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 4,00% no **Lote 04 da Quadra 63, Conjunto A, Setor 03**, situado no Loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **5.000,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 30**, que corresponde a **Casa 21**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROCHA DO PARQUE II**, contendo: 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha/jantar, 01 hall, 01 varanda e 01 área de serviço/varanda. Com a área privativa total de 153,95m²; sendo 69,71m² de área privativa da unidade coberta; 84,24m² de área privativa descoberta; 46,05m² da área de uso comum descoberta; cabendo-se uma fração ideal de 4,00%, ou 200,00m² do terreno. **PROPRIETÁRIA: PRIMOR ENGENHARIA LTDA**, CNPJ-16.637.705/0001-54, com sede no SHIS CL QI 23, Bloco A, Sala 206, Lago Sul, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-06=7.583, Construção AV-08=7.583 e Instituição do Condomínio R-11=7.583** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.48.0063A.00004.21. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 127.386, em 30/12/2021**. Dou fé; Registrado em 10/01/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=94.477- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 127.386 em 30/12/2021, instruída com: Carta de Habite-se nº 584/2021 expedida em 20/12/2021, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção da **Casa 21 do RESIDENCIAL ROCHA DO PARQUE II**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 93.186,08** Com a área edificada de **69,71m²**. Dou fé.; Registrado em 10/01/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 446,43.

AV-02=94.477 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 23/12/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 127.386, em 30/12/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROCHA DO PARQUE II**, na forma do Instrumento Particular datado em 23/12/2021, registrado sob o nº **R-11=7.583**, 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 10/01/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 3,69.

AV-03=94.477- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 127.386, em 30/12/2021, 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 **3.865**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 10/01/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

R-04=94.477 - 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 (MP 996/2020), nº **8.4444.2740139-0**, datado de 15/07/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 133.768, em 21/07/2022, o imóvel objeto desta

matrícula foi vendido pela transmitente: **PRIMOR ENGENHARIA LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **EMANUEL SOUZA DA SILVA**, brasileiro, nascido aos 25/12/2003, filiação: Juscileide Souza da Silva, solteiro, construção civil, CI-8.202.697 SSP-GO e CPF-717.015.661-09, com endereço eletrônico: sousaemanoel@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra 47, Lote 28, Avenida JK, Jardim Brasília, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 140.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 15/07/2022, guia do ITBI nº 4475227 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 140.000,00. Dou fé; Registrado em 25/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.109,84.

R-05=94.477 - 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 (MP 996/2020), nº 8.4444.2740139-0, datado de 15/07/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 133.768, em 21/07/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **EMANUEL SOUZA DA SILVA**, qualificado no R.04, 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\$ 108.200,31**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 140.000,00; 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\$ 599,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/08/2022; 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 25/07/2022. 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=94.477 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 10 de outubro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 162.934 em 10/10/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 30 de janeiro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 144.547,46 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 94.477 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 12/08/2024, guia do ITBI nº 5125595 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 144.547,46. Dou fé; Registrado em 17/02/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592410012915025430175.

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 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, **17 de fevereiro de 2025**



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



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 N°: 206978
Certidão.....:R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais...:R\$ 18,88
Valor Total.....:R\$ 131,33



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6L9D7-GLU79-X3U6S-R8U5L

*** 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/6L9D7-GLU79-X3U6S-R8U5L>

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

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