



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 107.942 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0107942-42**, 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 13,26% no **Lote 17 da quadra 71 Conjunto B, Setor 09**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás-GO, **com a área de 651,00m²**. Confrontando pela frente com a Rua Tocantins, que corresponde ao **Apartamento 105**, localizado no **Térreo** do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ORQUÍDEA III**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 03 quartos, 01 área de serviço, 01 circulação. Com a área privativa total de 86,30m²; sendo 66,60m² de área privativa da unidade coberta; 19,70m² de área privativa descoberta (quintal); 9,036m² de área uso comum coberta (circulação/escada); e 26,172m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 75,636m²; cabendo-se uma Fração ideal de 13,26%, ou 86,26m² do terreno. **PROPRIETÁRIA: SPE - F & A INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ-47.255.981/0001-81, com sede na Quadra 20, Lote 04, Jardim da Barragem V, Águas Lindas de Goiás - Goiás. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-08=47.787, Construção AV-10=47.787 e Instituição do Condomínio R-13=47.787** deste Ofício. Inscrição municipal: **1.54.0071B.00017.5. Prenotado neste Serviço Registral sob o nº 152.948, em 01/02/2024**. Dou fé; Registrado em 28/02/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592402012975928920006

Emolumentos Busca: (PMCMV) R\$ 8,33; fundos R\$ 1,77; ISSQN R\$ 0,42.

Emolumentos Abertura de Matrícula: (PMCMV) R\$ 25,83; fundos R\$5,49; ISSQN R\$ 1,29.

AV-01=107.942- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 152.948 em 01/02/2024, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 16381/24, emitido em 22/01/2024. Carta de Habite-se nº 002/2024 expedida em 08/01/2024, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 105 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ORQUÍDEA III**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 86.143,75**. Com a área edificada de **66,60m²**. Dou fé.; Registrado em 28/02/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592402012975928920006

Emolumentos Averbação: (PMCMV) R\$ 174,36; fundos R\$37,05; ISSQN R\$ 8,72.

AV-02=107.942- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 30/01/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 152.948, em 01/02/2024, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ORQUÍDEA III**, na forma do Instrumento Particular datado em 30/01/2024, registrado sob o nº **R-13=47.787**, de acordo com o que estabelece o art. 7º da Lei 4.591, 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 28/02/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592402012975928920006

Emolumentos Averbação: (PMCMV) R\$ 2,17; fundos R\$0,46; ISSQN R\$ 0,11.

AV-03=107.942- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 152.948, em 01/02/2024, 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 **4.578**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 28/02/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592402012975928920006

Emolumentos Averbação: (PMCMV) R\$ 20,00; fundos R\$4,25; ISSQN R\$ 1,00.

R-04=107.942 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3451495-1, datado de 27/06/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 158.726, em 03/07/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **SPE - F & A INCORPORAÇÕES LTDA, acima qualificada, a adquirente: **JESSICA PEREIRA BRITO**, brasileira, nascida aos 26/10/1997, filiação: Neto Flavio Sousa Brito e Osilene Pereira Costa, solteira, vendedora, CI-1176416-OTOE/TO e CPF-070.880.211-70, com endereço eletrônico: jessicapereirabrito802@gmail.com, residente e domiciliada à Qnm 23, Conjunto E, Lote 02, Ceilândia Sul em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 172.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 02/07/2024, guia do ITBI nº 5121903 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 172.000,00. Dou fé; Registrado em 05/07/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.**

Selo Agrupador: 01592407013020928920075

Emolumentos Prenotação (PMCMV): R\$ 5,00; Taxa Judiciária R\$ 18,87; Fundos R\$ 1,06; ISSQN R\$ 0,25.

Emolumentos Busca (PMCMV): R\$ 8,33; Fundos R\$ 1,77; ISSQN R\$ 0,42;

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 1.176,65; Fundos R\$ 250,04; ISSQN R\$ 58,83.

R-05=107.942 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3451495-1, datado de 27/06/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 158.726, em 03/07/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **JESSICA PEREIRA BRITO, 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\$ 137.600,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 172.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 420; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 718,35; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/08/2024; 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 05/07/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.**

Selo Agrupador: 01592407013020928920075

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 873,57; Fundos R\$ 185,63; ISSQN R\$ 43,68.

AV-06=107.942 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 169.085 em 12/03/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72925-009. Dou fé; Registrado em 09/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592503112852125430066.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,27. ISSQN: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 3,78. ISSQN: R\$ 0,89.

Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-07=107.942 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 12 de março de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 169.085 em 12/03/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 16 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\$ 174.304,70 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 107.942 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 15/09/2025, guia do ITBI nº 5311731 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 174.304,70. Dou fé; Registrado em 09/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.



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



Selo Agrupador: 01592503112852125430066.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 34,14. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 22,44. ISSQN: R\$ 5,28.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 752,73. Fundos: R\$ 159,96. 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, **09 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: 230447

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: ABQMT-3JWLV-ZLHGE-LLHHR

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/ABQMT-3JWLV-ZLHGE-LLHHR>

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

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