



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 101.046 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0101046-69**, 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 2,61% no **Lote 35-A da quadra 11-A, Conjunto A, Setor 04**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **2.000,00m²**. Confrontando pela Frente com a Rua 02, que corresponde ao **Apartamento 208**, localizado no **1º Pavimento** do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERONA**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 área de serviço, 01 hall e 01 varanda. Com área privativa total de 74,58m²; sendo 64,00m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 10,58m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento); 6,4584m² de área uso comum coberta (circulação e escada); e 17,1966m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 70,4584m²; cabendo-se uma Fração ideal de 2,61%, ou 52,10m² do terreno. A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **25 (vinte e cinco)** situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: QUEIROZ TAVARES E DIAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ-29.913.265/0001-62, com sede na Quadra 01, Lote 08, Kit 101, 1º andar, Mansões Águas Lindas, Águas Lindas de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-02=95.699, Construção AV-05=95.699 e Instituição do Condomínio R-08=95.699** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.49.011AA.035-A.21. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.980 em 18/10/2022**. Dou fé; Registrado em 03/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 24,36.

AV-01=101.046- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 136.980 em 18/10/2022, instruída com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 159784/22, emitido em 14/10/2022. Carta de Habite-se nº 396/2022 expedida em 07/10/2022, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 208 do RESIDENCIAL VERONA**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 79.879,65**. Com a área edificada de **64,00m²**. Dou fé.; Registrado em 03/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 164,46.

AV-02=101.046- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 13/10/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 136.980, em 18/10/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERONA**, na forma do Instrumento Particular datado em 13/10/2022, registrado sob o nº **R-08=95.699**, 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 03/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 2,05.

AV-03=101.046- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 136.980, em 18/10/2022, 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 **4.156**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 03/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 18,86.

R-04=101.046- VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.2943137-7, datado de 12/04/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 143.233, em 24/04/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **QUEIROZ TAVARES E DIAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ-29.913.265/0001-62, com sede na Avenida Brasília, Quadra 44, Conjunto B, 30, Sala 05, Setor 02, Parque da Barragem em Águas Lindas de Goiás - GO, ao adquirente: **PABLO HENRIQUE VIANA GERMANO**, brasileiro, nascido aos 03/07/2004, filiação: José Clovis Germano Junior e Neide Correia Viana, solteiro, vendedor, CI-3.994.402 SSP-DF e CPF-088.968.911-32, com endereço eletrônico: pablohvg@gmail.com, residente e domiciliado na QNM 36, Conjunto F2, 23, Taguatinga em Brasília - DF, pelo preço de R\$ 160.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 19/04/2023, guia do ITBI nº 4623215 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 160.000,00. Dou fé; Registrado em 26/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 1.176,65.

R-05=101.046- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.2943137-7, datado de 12/04/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 143.233, em 24/04/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **PABLO HENRIQUE VIANA GERMANO**, 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\$ 125.600,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 157.000,00; 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\$ 762,97; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/05/2023; 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 26/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 873,57.

AV-06=101.046 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 16 de outubro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 163.187 em 16/10/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 08 de abril de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 160.486,78 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 101.046 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 28/03/2025, guia do ITBI nº 5287601 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 160.486,78. Dou fé; Registrado em 06/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592410113186125430111.
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.**



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



O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **06 de maio 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 N°: 212607
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: JDSYN-C82QN-P6GHZ-Q2EH4

*** 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/JDSYN-C82QN-P6GHZ-Q2EH4>

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

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