



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 103.048 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0103048-77**, 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 14,99%, edificado no **Lote 21 da quadra 13**, situado no loteamento denominado **JARDIM PÉROLA DA BARRAGEM I**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Via de Acesso**, que corresponde ao **Apartamento 202, no Pavimento Superior**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GUADALUPE V**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 hall. Com a área privativa total de 58,11m², sendo 58,11m² de área privativa da unidade coberta; 6,89m² de área de uso comum coberta (escada/circulação), 18,83m² de área comum descoberta (acesso/calçada), 65,00m² de área total construída, área da fração do terreno de 53,86m² ou fração ideal de 14,99%. **PROPRIETÁRIO: LAURA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ-42.849.734/0001-90, com sede na Quadra QE 40 Rua 12, Lote 24, Loja 02, Bairro Guaira II, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-07=56.813** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 142.107, em 17/03/2023**. Dou fé; Registrado em 21/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 51,65.

AV-01=103.048- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 142.107, em 17/03/2023, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 59033/23, emitido em 15/03/2023, Carta de Habite-se nº 103/2023 expedida em 09/03/2023 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 202 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GUADALUPE V**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 73.809,10**. Com a área edificada de 58,11m². Dou fé.; Registrado em 21/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 348,71.

AV-02=103.048- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 142.107, em 17/03/2023, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GUADALUPE V**, na forma do Instrumento Particular datado em 14/03/2023, registrado sob o nº **R-07=56.813**, 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 21/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 4,34.

AV-03=103.048- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 142.107, em 17/03/2023, 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 **4.351**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 21/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 39,98.

AV-04=103.048- AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 144.537, em 26/05/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é

objeto da inscrição municipal nº 1.25.00013.00021.5. Dou fé; Registrado em 30/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 20,00.

R-05=103.048- 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 8.4444.2985183-0, datado de 25/05/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 144.537, em 26/05/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **LAURA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA**, acima qualificado, a adquirente: **DANIELE NUNES DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida aos 05/11/1995, filiação: Adão Pereira de Oliveira e Lucilene Nunes dos Santos, solteira, administradora, CI-6.132.925 SSP-GO e CPF-702.170.891-27, com endereço eletrônico: danielenunes336@gmail.com, residente e domiciliada na Quadra 08 Lote 02, Casa 02, Park das Águas Bonitas I, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 175.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 25/05/2023, guia do ITBI nº 4626078 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 175.000,00. Dou fé; Registrado em 30/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 1.176,65.

R-06=103.048- 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 8.4444.2985183-0, datado de 25/05/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 144.537, em 26/05/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **DANIELE NUNES DE OLIVEIRA**, qualificada no R.05, 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\$ 140.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 175.000,00; 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\$ 885,40; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/06/2023; 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 30/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 873,57.

AV-07=103.048 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 08 de novembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 164.225 em 08/11/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 25 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\$ 178.564,22 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 103.048 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 31/03/2025, guia do ITBI nº 5286987 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 178.564,22. Dou fé; Registrado em 26/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592411012932625430160.

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**



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



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, **26 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 Nº: 215185
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: P6HHC-97GCE-HHQWD-7D96F

*** 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/P6HHC-97GCE-HHQWD-7D96F>

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

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