



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 92.299 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0092299-23**, 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 15,85%, edificado no **Lote 26 da Quadra 87**, situado no loteamento denominado **CIDADE JARDIM**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 08**, que corresponderá ao **Apartamento 202**, localizado no **1º Pavimento** do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FERREIRA II**, contendo: 01 sala de estar, 02 quartos, 01 hall, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço. Com a área privativa total de 60,65m², sendo 60,65m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 8,2633m² de área de uso comum coberta (escada e circulação), 22,8166m² de área de uso comum descoberta (acesso, calçada e etc.), 68,9133m² de área total construída, cabendo-se uma fração ideal do terreno de 57,0644m². **PROPRIETÁRIA: FERREIRA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES IMOBILIARIAS EIRELI**, CNPJ-40.459.177/0001-75, com sede na Quadra 22, Lote 02, Apartamento 101, Jardim Pérola da Barragem I, Águas Lindas de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=90.636** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 122.851, em 09/07/2021.** Dou fé; Registrado em 28/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=92.299- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 122.851, em 09/07/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 120690/21, emitido em 23/07/2021, Carta de Habite-se nº 269/2021 expedida em 29/06/2021, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 202 do RESIDENCIAL FERREIRA II**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 70.296,59**. Com a área edificada de **60,65m²**. Dou fé.; Registrado em 28/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 297,02.

AV-02=92.299 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 122.851, em 09/07/2021, datado de 05/07/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FERREIRA II**, na forma do Instrumento Particular datado em 05/07/2021, registrado sob o nº **R-04=90.636**, 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 28/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 3,69.

AV-03=92.299- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 122.851, em 09/07/2021, 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 nº **3.687**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 28/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

AV-04=92.299 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 125.313, em 04/10/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.26.00087.00026.5. Dou fé; Registrado em 06/10/2021. O Oficial Sandro

Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 17,03.

R-05=92.299 - 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 8.4444.2597696-4, datado de 28/09/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 125.313, em 04/10/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **FERREIRA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES IMOBILIARIAS EIRELI**, acima qualificada, ao adquirente: **ANDERSON CONCEIÇÃO SOUSA**, nascido em 09/03/1988, brasileiro, solteiro, fiscal, CI-586180898 SSP/SP e CPF-019.538.271-44, residente e domiciliado na Quadra 87A, Lote 7G, Setor 09, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 140.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 01/10/2021, guia do ITBI nº 4304360 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 140.000,00. Dou fé; Registrado em 06/10/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.002,20.

R-06=92.299 - 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 8.4444.2597696-4, datado de 28/09/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 125.313, em 04/10/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **ANDERSON CONCEIÇÃO SOUSA**, qualificado 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\$ 111.451,66**, 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: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 617,74; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/10/2021; 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 06/10/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 744,05.

AV-07=92.299 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 06 de março de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 168.839 em 06/03/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 31 de julho de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 147.077,60 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 92.299 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 28/07/2025, guia do ITBI nº 5308677 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 147.077,60. Dou fé; Registrado em 22/08/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592503054350525430036.

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 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\$ 558,84. Fundos: R\$ 118,75. ISSQN: R\$ 27,94.

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**



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



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, **22 de agosto 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: 225098
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: FXLP4-YCTVL-9N3K3-R82JW

*** 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/FXLP4-YCTVL-9N3K3-R82JW>

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

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