



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 102.596 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0102596-75**, 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 17,30% no **Lote 11-A da quadra 48 Módulo A**, situado no loteamento denominado **CHÁCARAS QUEDAS DO DESCOBERTO**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **400,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua Paz e bem**, que corresponde ao **Apartamento 101**, localizado no **Térreo**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SELTH VIII**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 hall, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com área privativa total de 78,21m²; sendo 59,08m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 8,09m² de área privativa descoberta (quintal); 11,04m² de área privativa descoberta (estacionamento); 6,603333333m² de área uso comum coberta; e 20,175m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 65,683333333m²; cabendo-se uma Fração ideal de 17,30%, ou 69,20m² do terreno. A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **101 (cento e um)** situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: SS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ-24.839.674/0001-42, com sede na Quadra 103, Conjunto A, Lote 02, Sala 01, Setor 10, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-02=93.455, Construção AV-04=93.455 e Instituição do Condomínio R-07=93.455** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.75.0048A.011-A.1. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 140.631 em 02/02/2023**. Dou fé; Registrado em 14/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 25,83.

AV-01=102.596- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 140.631 em 02/02/2023, instruída com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 161152/22, emitido em 18/10/2022. Carta de Habite-se nº 491/2022 expedida em 21/12/2022, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 101 do RESIDENCIAL SELTH VIII**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 101.774,06**. Com a área edificada de **59,08m²**. Dou fé.; Registrado em 14/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 262,07.

AV-02=102.596 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 01/02/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 140.631, em 02/02/2023, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SELTH VIII**, na forma do Instrumento Particular datado em 01/02/2023, registrado sob o nº **R-07=93.455** 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 14/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 2,17.

AV-03=102.596- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 140.631, em 02/02/2023, 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 **4.230**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 14/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 20,00.

R-04=102.596- 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 8.4444.2965181-4, datado de 08/05/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 143.880, em 09/05/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **SS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **GUSTAVO EMANOEL BATISTA PEDROZA**, brasileiro, nascido aos 14/02/2004, filiação: Emanuel Teles Pedroza e Keilla Batista de Almeida, solteiro, secretário, CNH-08104948235 DETRAN-DF e CPF-052.357.541-66, com endereço eletrônico: não possui, residente e domiciliado na QNO 19, Conjunto 51, Lote 02, Ceilândia em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 170.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 08/05/2023, guia do ITBI nº 4624445 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 170.000,00. Dou fé; Registrado em 12/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

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

R-05=102.596- 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 8.4444.2965181-4, datado de 08/05/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 143.880, em 09/05/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **GUSTAVO EMANOEL BATISTA PEDROZA**, 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\$ 130.311,69**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 170.000,00; 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\$ 719,31; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/06/2023; 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 12/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

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

AV-06=102.596 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 169.676 em 24/03/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.914-263. Dou fé; Registrado em 25/09/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira

Selo Agrupador: 01592503212907425430069.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,59. ISSQN: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 4,31. ISSQN: R\$ 0,89.

Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-07=102.596 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 24 de março de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 169.676 em 24/03/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 04 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\$ 175.018,52 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 102.596 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 03/09/2025, guia do ITBI nº 5312385 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 175.018,52. Dou fé; Registrado em 25/09/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592503212907425430069.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 25,61. ISSQN: R\$ 5,28.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 752,73. Fundos: R\$ 182,54. 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



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



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, **25 de setembro 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: 228508
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: TG25C-3JFPK-WAWK2-23XJA

*** 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/TG25C-3JFPK-WAWK2-23XJA>

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

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