



## 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 91.941 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0091941-30**, 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 8,42% no **Lote 20 da Quadra 15**, situado no loteamento denominado **JARDIM DOS PINHEIROS**, Águas Lindas de Goiás - GO. Com a área de **607,84m²**. **Confrontando pela Frente com a Avenida Minas Gerais**, que corresponderá ao **Apartamento 103**, que localizar-se-á no **térreo**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALVORADA XXV**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 69,93m²; sendo 53,32m² de área privativa da unidade coberta; 16,61m² de área privativa descoberta (vaga/quintal); 7,16m² de área de uso comum coberta (hall e escada), e 20,07m² de área de uso comum descoberta (calçada, via de acesso e área permeável), perfazendo uma área total construída de 60,48m²; cabendo-se uma fração ideal do terreno de 51,15m², a este apartamento caberá o direito de usar uma vaga de garagem situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: ATITUD CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, CNPJ-15.683.854/0001-97, com sede na Quadra 10, Lote 01, Loja 02, Mansões Village, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-02=83.905 e Construção AV-05=83.905** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.42.00015.00020.3. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 122.504, em 28/06/2021**. Dou fé; Registrado em 02/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 44,00.

---

**AV-01=91.941 – CONSTRUÇÃO** - Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 122.504 em 28/06/2021, instruída com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 95847/21, emitido em 08/06/2021. Carta de Habite-se nº 214/2021 expedida em 26/05/2021, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 103 do RESIDENCIAL ALVORADA XXV**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 75.908,67**. Com a área edificada de **53,32m²**. Dou fé.; Registrado em 02/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 297,02.

---

**R-02=91.941 - VENDA** - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGTS. nº **8.444.2638068-2**, datado de 22/12/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 127.237, em 28/12/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **ATITUD CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, CNPJ-15.683.854/0001-97, com sede na Quadra 10, Lote 01, Loja 02, Mansões Village, Águas Lindas de Goiás - GO, ao adquirente: **LEONARDO RODRIGUES DOS SANTOS**, nascido em 21/09/1995, CI-6.477.827-SSP/GO e CPF-712.381.601-31, brasileiro, solteiro, estivador, residente e domiciliado na Quadra 82 Lote 08, Cidade do Entorno, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$135.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 27/12/2021, guia do ITBI nº 4319072 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$135.000,00. Dou fé; Registrado em 30/12/2021. 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-03=91.941 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) -

RECURSOS DO FGTS. nº 8.4444.2638068-2, datado de 22/12/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 127.237, em 28/12/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **LEONARDO RODRIGUES DOS SANTOS**, qualificado no R.2, ao fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$108.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 135.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 601,11; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/01/2022; 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 30/12/2021. 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-04=91.941- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO** - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 175.010 em 23/07/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.915-220. Dou fé; Registrado em 12/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592507212817525430065.

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-05=91.941- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 23 de julho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 175.010 em 23/07/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 24 de fevereiro de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 142.354,70 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 91.941 e R-03, 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 13/02/2026, guia do ITBI nº 5329262 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 142.354,70. Dou fé; Registrado em 12/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592507212817525430065.

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\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,53. 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 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, **12 de março de 2026**

Vanessa Veras de Macedo  
Escrevente

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



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



(física).

Pedido de Certidão Nº: 247746  
Certidão.....:R\$ 92,79  
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,64  
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,99  
\*Fundos Estaduais...:R\$ 22,51  
Valor Total.....:R\$ 139,93





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3N3CQ-AMMD2-J8RC2-BPSNG

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Vanessa Veras De Macedo (CPF 975.722.091-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3N3CQ-AMMD2-J8RC2-BPSNG>

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

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