



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 103.754 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0103754-93**, 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 12,23% no **Lote 16-A da quadra 97, Conjunto A, Setor 09**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **465,00m²**. Confrontando pela Frente para a **Rua Amazonas**, que corresponde ao **Apartamento 201**, localizado no **Pavimento Superior**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROSA MARIA I**, contendo: 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro e 01 área de serviço. Com área privativa total de 63,78m²; sendo 52,81m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 10,97m² de área privativa descoberta (estacionamento); 5,29m² de área uso comum coberta (circulação e escada); e 16,72m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 58,10m²; cabendo-se uma Fração ideal de 12,23%, ou 56,8695m² do terreno. A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **05** situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: CONSTROI CONSTRUTORA - LTDA**, CNPJ- 27.263.351/0001-41, com sede na Quadra 05, Lote 07, Sala 02, Mansões Águas Lindas, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-13=60.501, Construção AV-16=60.501 e Instituição do Condomínio R-19=60.501** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.54.0097A.0016A.5. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 143.594 em 03/05/2023**. Dou fé; Registrado em 24/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: (Programa Minha Casa Minha Vida) R\$ 25,83.

AV-01=103.754- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 143.594, em 03/05/2023, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 88309/23, emitido em 02/05/2023. Carta de Habite-se nº 140/2023 expedida em 11/04/2023, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 201 do RESIDENCIAL ROSA MARIA I**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 89.450,79**. Com a área edificada de **52,81m²**. Dou fé.; Registrado em 24/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: (Programa Minha Casa Minha Vida) R\$ 174,36.

AV-02=103.754- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 17/04/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 143.594, em 03/05/2023, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROSA MARIA II**, na forma do Instrumento Particular datado em 17/04/2023, registrado sob o nº **R-19=60.502** 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 24/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: (Programa Minha Casa Minha Vida) R\$ 2,17.

AV-03=103.754- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 143.594, em 03/05/2023, 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 **4.253**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 24/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: (Programa Minha Casa Minha Vida) R\$ 20,00.

AV-04=103.754 - ERRO EVIDENTE - Faz-se esta averbação "ex-offício" com arrimo no Inciso I alínea

“a” do artigo 213 da Lei Federal 6015/73, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 148.355, em 13/09/2023 para retificar como retificado fica o nome do residencial constante do **AV-02** que constou “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROSA MARIA II**” quando na verdade o correto é “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROSA MARIA I**”. Ficando ratificados os demais termos. Dou fé; Registrado em 13/09/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592309112962929700026.
Emolumentos: Atos gratuitos do registro de imóveis.

R-05=103.754 - 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 8.4444.3065801-0, datado de 30/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 148.293, em 11/09/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **CONSTROI CONSTRUTORA - LTDA**, acima qualificada, aos adquirentes: **TAUANE FEITOSA PEREIRA BORGES**, nascida aos 31/10/2003, auxiliar de escritório, CI-7.293.466 PC/GO e CPF-713.282.021-43, filiação: Gilberto de Souza Pereira e Lucilene Feitosa dos Reis, com endereço eletrônico: tauanefeitosa31@gmail.com, e seu cônjuge: **LUIS GUILHERME BORGES PEREIRA**, nascido aos 23/08/2001, agente administrativo, CI-6.611.703-SSP/GO e CPF-706.664.061-62, filiação: Indiara Borges dos Santos, com endereço eletrônico: guilhermeeb.021@gmail.com, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Quadra 71, Casa 14, Jardim da Barragem IV, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 200.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 06/09/2023, guia do ITBI nº 4640459 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 200.000,00. Dou fé; Registrado em 13/09/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador 01592309112955228920003
Emolumentos Prenotação (PMCMV): R\$ 5,00; Taxa Judiciária R\$ 18,87; Fundos R\$ 1,06; ISSQN R\$ 0,25.
Emolumentos Busca (PMCMV): R\$ 8,33; Fundos R\$ 1,77; ISSQN R\$ 0,42.
Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 1.176,65; Fundos R\$ 250,04; ISSQN R\$ 58,83.

R-06=103.754 - 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 8.4444.3065801-0, datado de 30/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 148.293, em 11/09/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciários: **TAUANE FEITOSA PEREIRA BORGES**, e seu cônjuge: **LUIS GUILHERME BORGES PEREIRA**, qualificados no R.5, 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\$ 160.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 220.000,00; 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\$ 1.013,54; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/09/2023; 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 13/09/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador 01592309112955228920003
Emolumentos (PMCMV): R\$ 1.176,65; Fundos R\$ 250,04; ISSQN R\$ 58,83.

AV-07=103.754 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 171.336 em 02/05/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.925-072. Dou fé; Registrado em 30/09/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira
Selo Agrupador: 01592505022901725430013.
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-08=103.754 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 30 de abril de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço



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



Registral sob o nº 171.336 em 02/05/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 01 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\$ 222.512,62 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 103.754 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 5134110 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 222.512,62. Dou fé; Registrado em 30/09/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592505022901725430013.

Emolumentos Intimação: R\$ 321,36. Fundos: R\$ 77,93. ISSQN: R\$ 16,06.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 211,18. Fundos: R\$ 51,21. ISSQN: R\$ 10,56.

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 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, **30 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: 229073

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: NHPEJ-DXCEB-G6K48-98FBZ

*** 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/NHPEJ-DXCEB-G6K48-98FBZ>

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

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