



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 90.508 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0090508-61**, 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 11,46%, edificado no **Lote 23 da Quadra 47 Conjunto B Setor 01**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, em Águas Lindas de Goiás -GO. Com a área de 558,00m². Confrontando pela frente com a **Rua Solimoes**, que corresponderá ao **Apartamento 203**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITÁLIA VIII, no Pavimento Superior, contendo:** 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 hall. Com a área total privativa de 55,20m², sendo 55,20m² de área privativa da unidade coberta; 7,6625m² de área de uso comum coberta (escada e circulação), 33,37625m² de área de uso comum descoberto (acesso comum, etc.), 63,0125m² de área total construída, área da fração do terreno de 63,98m² ou fração ideal do terreno de 11,46%.

PROPRIETÁRIO: ES INCORPORADORA EIRELI EPP, CNPJ-24.649.050/0001-62, com sede na Rua 04, Chácara 26, Casa 30, Parte, Setor Habitacional Samambaia, Taguatinga - DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-14=733** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 119.019, em 10/02/2021.** Dou fé; Registrado em 24/02/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos, redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela): R\$ 22,00.

AV-01=90.508- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 119.019, em 10/02/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 23823/21, emitido em 01/02/2021, Carta de Habite-se nº 023/2021 expedida em 22/01/2021 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 203 do RESIDENCIAL ITALIA VIII**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 58.865,21**. Com a área edificada de 55,20m². Dou fé.; Registrado em 24/02/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos, redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela): R\$ 148,51.

AV-02=90.508- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 119.019, em 10/02/2021 para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITÁLIA VIII**, na forma do Instrumento Particular datado em 26/01/2021, registrado sob o nº **R-14=733**, 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 24/02/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos, redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela): R\$ 1,85.

AV-03=90.508- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 119.019, em 10/02/2021, 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 **3.507**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 24/02/2021. 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.

AV-04=90.508 - DESENQUADRAMENTO - Averbo o presente para constar que em virtude de informação contida no e-mail seh6902df@caixa.gov.br datado de 22/03/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.301, em 09/04/2021, a Caixa Econômica Federal **cancelou a declaração** de enquadramento do empreendimento no âmbito do Programa Casa Verde Amarela, dessa forma a incorporação/instituição de condomínio objeto do R-14=733 e seus demais atos não *faz jus* ao desconto nos emolumentos previstos no § 2º, do art. 42, da Lei no 11.977/2009, visto que conforme CN TJGO 2021, art. 1.067, §2º. "Para a obtenção da redução de emolumentos previstos neste artigo, o interessado deverá apresentar declaração firmada pelo agente financeiro responsável atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas para o PMCMV", conforme preceitua o § 3º faz-se necessário que o incorporador promova o pagamento dos valores correspondentes a complementação dos emolumentos que soma R\$ 6.432,30. Dou fé. Registrado em 09/04/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-05=90.508 - COMPLEMENTAÇÃO - Averbo o presente para constar, que atendendo preceito disposto no § 3º, do art. 42, da Lei no 11.977/2009, conforme notificação prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.763, em 30/04/2021, em virtude do desenquadramento objeto da AV-04 datado de 09/04/2021, o incorporador promoveu o pagamento referente a complementação de emolumentos no valor de R\$ 6.432,30. Dou fé. Registrado em 30/04/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: 34,05.

AV-06=90.508 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 122.710, em 06/07/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.46.0047B.00023.7. Dou fé; Registrado em 08/07/2021. 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-07=90.508 - 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) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2553211-0, datado de 01/07/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 122.710, em 06/07/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **ES INCORPORADORA EIREILI EPP**, acima qualificado, ao adquirente: **RONALD GOMES RIBEIRO**, nascido em 07/09/1992, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CI-0320427020063 SSP/MA e CPF-045.402.513-09, residente e domiciliado na QNN 07, Conjunto L, Lote 14A, Casa 03, Ceilândia Norte em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 145.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 01/07/2021, guia do ITBI nº 4294838 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 145.000,00. Dou fé; Registrado em 08/07/2021. 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-08=90.508 - 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) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2553211-0, datado de 01/07/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 122.710, em 06/07/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **RONALD GOMES RIBEIRO**, qualificado no R.7, 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\$ 116.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 146.000,00; 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\$ 643,23; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/08/2021; 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 08/07/2021.



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



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-09=90.508 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.552 em 15/07/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.911-211. Dou fé; Registrado em 14/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592507112824925430059.

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-10=90.508- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 15 de julho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.552 em 15/07/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 17 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\$ 152.495,64 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 90.508 e R-08, 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 26/05/2025, guia do ITBI nº 5301464 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 152.495,64. Dou fé; Registrado em 14/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592507112824925430059.

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 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, **14 de outubro 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: 231114

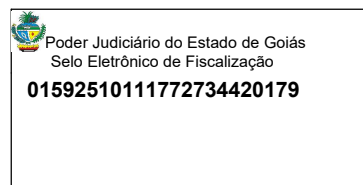
Certidão.....R\$ 88,84

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44

Taxa Judiciária.....R\$ 19,17

*Fundos Estaduais...:R\$ 21,54

Valor Total.....R\$ 133,99





Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/>

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MBJ88-WZDKM-9Y4LZ-XY688

*** 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/MBJ88-WZDKM-9Y4LZ-XY688>

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

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