



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 90.723 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0090723-95**, 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 9,84%, edificado no **Lote 07 da Quadra A-03**, situado no loteamento denominado **MANSÕES OLINDA**, em Águas Lindas de Goiás - GO, **com a área de 450,00m²**. Confrontando pela frente com a **Rua 03**, que corresponderá ao **Apartamento 203**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GUARAJUBA XI, no Pavimento Superior, contendo:** 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 hall. Com a área privativa total de 50,43m², sendo 50,43m² de área privativa da unidade coberta; 7,4625m² de área de uso comum coberta, 18,56m² de área de uso comum descoberta, 57,8925m² de área total construída, área da fração do terreno de 44,25m² ou fração ideal do terreno de 9,84%. **PROPRIETÁRIO: M BORGES INCORPORADORA EIRELI**, CNPJ-30.475.340/0001-30, com sede na Quadra 50, Conjunto A, Lote 21, Setor 01, Parque da Barragem, em Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-4=89.549** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 119.939, em 22/03/2021.** Dou fé; Registrado em 25/03/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=90.723- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 119.939, em 22/03/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 42892/21, emitido em 24/02/2021, Carta de Habite-se nº 075/2011 expedida em 16/02/2021 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 203 do RESIDENCIAL GUARAJUBA XI**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 52.710,86**. Com a área edificada de 50,43m². Dou fé.; Registrado em 25/03/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 297,02.

AV-02=90.723- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 119.939, em 22/03/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GUARAJUBA XI**, na forma do Instrumento Particular datado em 22/02/2021, registrado sob o nº **R-4=89.549**, 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 25/03/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 3,69.

AV-03=90.723- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 119.939, em 22/03/2021, 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 **3.536**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 25/03/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 34,05.

AV-04=90.723 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 121.587, em 01/06/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.13.000A3.00007.7. Dou fé; Registrado em 04/06/2021. 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=90.723 - 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 COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR. nº 8.4444.2536218-4, datado de 19/05/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 121.587, em 01/06/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **M BORGES INCORPORADORA EIRELI**, CNPJ-30.475.340/0001-30, com sede na Quadra 50, Conjunto A, Lote 21, Setor 01, Parque da Barragem, em Águas Lindas de Goiás - GO, ao adquirente: **LUANNA FONTELES DE OLIVEIRA**, nascida em 18/07/1996, CNH-06253986708-DETRAN/DF e CPF-056.952.431-81, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na Quadra 111 Lote 10, Cidade Jardim, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$142.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 27/05/2021, guia do ITBI nº 4291101 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$142.000,00. Dou fé; Registrado em 04/06/2021. 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=90.723 - 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 COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR. nº 8.4444.2536218-4, datado de 19/05/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 121.587, em 01/06/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **LUANNA FONTELES DE OLIVEIRA**, qualificada no R.5, 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\$113.600,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 142.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 641,37; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/06/2021; 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 04/06/2021. 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=90.723 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 169.944 em 28/03/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.915-609. Dou fé; Registrado em 03/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592503212907425430225.

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=90.723- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 28 de março de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 169.944 em 28/03/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 09 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\$ 149.416,97 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 90.723 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 08/09/2025, guia do ITBI nº 5312641 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 149.416,97. Dou fé;



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



Registrado em 03/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592503212907425430225.

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\$ 135,52. 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, **03 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: 229867

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: TJ8SU-2R8CE-GBA8Z-FGB4M

*** 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/TJ8SU-2R8CE-GBA8Z-FGB4M>

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

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