



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 96.798 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0096798-09**, 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 50,00%, edificado no **Lote 32 da Quadra 07** do loteamento denominado **Jardim da Barragem III**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de 300,00m², com frente para a **Rua 05**, que corresponde ao **Sobrado 02**, localizado no Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CALLIANDRA, no Térreo, contendo:** 01 garagem, 01 sala, 01 escada, 01 hall, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 área gourmet. **No Pavimento Superior**, compostos de: 02 varandas, 03 suítes e 01 circulação. Com a área privativa total de 181,36m², sendo 141,97m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 28,35m² de área privativa descoberta (quintal); 11,04m² de área privativa descoberta; 40,27m² de área de uso comum descoberta, 141,97m² de área total construída; cota parte ideal do terreno de 150,00m² ou fração ideal de 50,00%. **PROPRIETÁRIO: ALVES BRITO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J. sob o número 38.372.867/0001-40, com sede à Quadra 45, Lote 25, Jardim Pérola da Barragem II, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=91.031** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 131.938, em 30/05/2022.** Dou fé; Registrado em 09/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 48,72.

AV-01=96.798- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 131.938, em 30/05/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 92212/22, emitido em 23/05/2022, Carta de Habite-se nº 172/2022 expedida em 20/05/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Sobrado 02 do RESIDENCIAL CALLIANDRA**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 305.015,70**. Com a área edificada de 141,97m². Dou fé.; Registrado em 09/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumento: R\$ 874,25

AV-02=96.798- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 131.938, em 30/05/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CALLIANDRA**, na forma do Instrumento Particular datado em 25/05/2022, registrado sob o nº **R-04=91.031**, 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 09/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 4,09.

AV-03=96.798- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 131.938, em 30/05/2022, 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 **4.045**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 09/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

AV-04=96.798 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.463, em 07/11/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é

objeto da inscrição municipal nº 1.22.00007.00032.2. Dou fé; Registrado em 11/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Sistema Financeiro da Habitação) R\$ 18,86.

R-05=96.798 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº 1.4444.1962368-2, datado de 01/11/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 137.463, em 07/11/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **ALVES BRITO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ-38.372.867/0001-40, com sede na QI 23 Conjunto 13, Lote 23, SHIS, Lago Sul em Brasília - DF, ao adquirente: **MARCOS SOELYS FRANCISCO MACHADO**, brasileiro, nascido aos 03/01/1991, filiação: Maria Domingas Francisco Machado, solteiro, despachante, CI-8.139.328 SSP-GO e CPF-030.774.761-18, com endereço eletrônico: marcossoellyfranciscomachado@gmail.com, residente e domiciliado na Avenida Nossa Sra. de Lurdes, Quadra 30A, Lote 22, Cruzeiro, Campos Belo/GO, pelo preço de R\$ 685.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 04/11/2022, guia do ITBI nº 4482290 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 685.000,00. Dou fé; Registrado em 11/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Sistema Financeiro da Habitação) R\$ 2.469,39.

R-06=96.798 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº 1.4444.1962368-2, datado de 01/11/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 137.463, em 07/11/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **MARCOS SOELYS FRANCISCO MACHADO**, qualificado no R.05, 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\$ 548.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 685.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,6395; Efetiva: 8,9900; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 4.401,71; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/12/2022; 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 11/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Sistema Financeiro da Habitação) R\$ 2.060,76.

AV-07=96.798 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Averbo o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 01/11/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 137.463, em 07/11/2022, número 1.4444.1962368-2, série 1122 emitida pela Caixa Econômica Federal que fica em cartório arquivada. Dou fé; Registrado em 11/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis

AV-08=96.798 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 08 de novembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 164.264 em 08/11/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 de julho de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 710.145,45 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 96.798 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 21/07/2025, guia do ITBI nº 5307424 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 710.145,45. Dou fé; Registrado em 22/08/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592411012932625430183.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN: R\$ 0,50.

Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN: R\$ 0,83.

Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN: R\$ 7,54.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN: R\$ 4,95.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 1.570,82. Fundos: R\$ 333,80. ISSQN: R\$ 78,54.



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



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, **22 de agosto 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: 225097
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: CGJKM-F3GDA-ETLNX-63XTU

*** 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/CGJKM-F3GDA-ETLNX-63XTU>

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

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