



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 101.777 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0101777-10**, 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 15,653397%, edificado no **Lote 21 da Quadra 41**, situado no Loteamento denominado **JARDIM GUAIRA II**, em Águas Lindas de Goiás - GO. Com a área de **360,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua Belém**, que corresponde ao **Apartamento 203, no 2º Pavimento**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARIA APARECIDA**, contendo: 01 sala, 01 varanda, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 quartos, 01 hall e 01 banheiro. Com a área privativa total de 63,8375m², sendo 59,5278m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 4,31m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento); 7,2534m² de área de uso comum coberta (escada/circulação), 14,53187m² de área comum descoberta, 66,7809m² de área total construída, área da fração do terreno de 56,35223m² ou fração ideal de 15,653397%. A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número 203 situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIO: ENGEMIX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, sociedade empresária limitada inscrita no C.N.P.J. sob o número 38.100.615/0001-62, com sede à Trecho STRC Trecho 4, Conjunto C 06, Sala 01, Zona Industrial, Guará, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-09=10.763** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 138.888, em 19/12/2022.** Dou fé; Registrado em 09/01/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 48,72.

AV-01=101.777- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 138.888, em 19/12/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 135778/22, emitido em 08/11/2022, Carta de Habite-se nº 287/2022 expedida em 02/08/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 203 do RESIDENCIAL MARIA APARECIDA**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 75.428,85**. Com a área edificada de 59,52m². Dou fé.; Registrado em 09/01/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 328,91.

AV-02=101.777- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 138.888, em 19/12/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARIA APARECIDA**, na forma do Instrumento Particular datado em 21/11/2022, registrado sob o nº **R-09=10.763**, 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 09/01/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 4,09.

AV-03=101.777- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 138.888, em 19/12/2022, 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 o nº **4.283**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 09/01/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 37,71.

AV-04=101.777- ERRO EVIDENTE - Faz-se esta averbação "ex-offício" com arrimo no Inciso I alínea "a"

do artigo 213 da Lei Federal 6015/73 para sanar o erro quanto a área privativa da unidade autônoma coberta constante na abertura de matrícula, pois constou como sendo 59,5278m², quando o correto é **59,5275m²**. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 140.006 em 17/01/2023.** Dou fé; Registrado em 17/01/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos Gratuitos de Registro de Imóveis.

AV-05=101.777- AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 141.464, em 28/02/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.3.00041.00021.6. Dou fé; Registrado em 02/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 20,00.

R-06=101.777- 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) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2890538-3, datado de 17/02/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 141.464, em 28/02/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **ENGEMIX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, acima qualificado, ao adquirente: **JEFFERSON WILLIAM ALVES LEMOS**, brasileiro, nascido aos 03/10/1998, filiação: Ricardo Moreira Alves Filho e Taise dos Santos Lemos, solteiro, auxiliar de escritório, CI-3.525.684 SSP-DF e CPF-065.291.391-17, com endereço eletrônico: patriciasaturnino2110@gmail.com, residente e domiciliado na QNQ 04 Conjunto 13, Lote 04, Ceilândia em Brasília - DF, pelo preço de R\$ 155.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 17/02/2023, guia do ITBI nº 4504438 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 155.000,00. Dou fé; Registrado em 02/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 1.176,65.

R-07=101.777- 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) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2890538-3, datado de 17/02/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 141.464, em 28/02/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **JEFFERSON WILLIAM ALVES LEMOS**, qualificado no R.06, 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\$ 114.870,03**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 155.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7.6600; Efetiva: 7.9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 599,83; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/03/2023; 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 02/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 873,57.

AV-08=101.777 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 13 de junho de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 157.846 em 14/06/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 31 de março de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 158.894,56 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 101.777 e R-07, 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 13/03/2025, guia do ITBI nº 5285969 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 158.894,56. Dou fé; Registrado em 11/04/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592406112952825430067.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN: R\$ 0,50.



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



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\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN: R\$ 35,30.

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, **11 de abril 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: 211044
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: HZCGP-9JHBC-PFFVS-E3TBH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/HZCGP-9JHBC-PFFVS-E3TBH>

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

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