



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 98.097 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0098097-89**, 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 6,67% no **Lote 08-C da Quadra L**, situado no loteamento denominado **CHÁCARAS COIMBRA**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **3.000,00m²**. Confrontando pela Frente para a **Rua 01**, que corresponde a **Casa 13**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTUGAL III**, contendo: 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha/jantar, 01 hall, 01 garagem e 01 área de serviço/varanda. Com a área privativa total de 134,94m²; sendo 69,93m² de área privativa da unidade coberta; 65,01m² de área privativa descoberta; 65,06m² da área de uso comum descoberta; cabendo-se uma fração ideal de 6,67%, ou 200,00m². **PROPRIETÁRIA: PRIMOR ENGENHARIA LTDA**, CNPJ-16.637.705/0001-54, com sede no SHIS CL QI 23, Bloco A, Sala 206, Lago Sul, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-02=94.431, Construção AV-04=94.431 e Instituição do Condomínio R-07=94.431** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.81.0000L.008-C.13. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 135.250, em 31/08/2022**. Dou fé; Registrado em 01/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 24,36.

AV-01=98.097- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 135.250 em 31/08/2022, instruída com: Carta de Habite-se nº 313/2022 expedida em 18/08/2022, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção da **Casa 13 do RESIDENCIAL PORTUGAL III**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 99.307,97**. Com a área edificada de **69,93m²**. Dou fé.; Registrado em 01/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 247,19.

AV-02=98.097 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 25/08/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 135.250, em 31/08/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTUGAL III**, na forma do Instrumento Particular datado em 25/08/2022, registrado sob o nº **R-07=94.431**, 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 01/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 2,05.

AV-03=98.097- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 135.250, em 31/08/2022, 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 **4.116**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 01/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 18,86.

R-04=98.097 - 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, nº 8.4444.2800430-0, datado de 19/10/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 137.207, em 26/10/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **PRIMOR ENGENHARIA LTDA**, acima qualificada, aos adquirentes: **VANDERLI FRANCISCA DA SILVA SOUZA**, nascida aos 09/03/1979, fabricação e preparação de alimentos e bebidas, CI-4.050.194 SSP-GO e CPF-879.660.501-49, filiação: José Tavares da Silva e Jovercina Francisca da Silva, com endereço eletrônico: vandasilvasouza8@gmail.com, e seu cônjuge: **ROBERTO ARRUDA DE SOUZA**, nascido aos 07/08/1982, vendedor, CNH-05920232370 DETRAN/GO e CPF-982.541.381-68, filiação: Adalberto Arruda de Souza, com endereço eletrônico: robertoarrudadesouzaarruda@gmail.com, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 107, Lote 23, Rua 116, Parque Estrela Dalva VIII em Luziânia - GO, pelo preço de R\$ 170.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 21/10/2022, guia do ITBI nº 4481381 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 170.000,00. Dou fé; Registrado em 27/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.109,84.

R-05=98.097 - 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, nº 8.4444.2800430-0, datado de 19/10/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 137.207, em 26/10/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes: **VANDERLI FRANCISCA DA SILVA SOUZA**, e seu cônjuge: **ROBERTO ARRUDA DE SOUZA**, qualificados no R.04, 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\$ 128.247,12**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 170.000,00; 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\$ 690,36; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/11/2022; 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 27/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.

AV-06=98.097 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 25 de novembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 165.160 em 26/11/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 24 de abril de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 175.783,71 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 98.097 e R-05, 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 5288003 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 175.783,71. Dou fé; Registrado em 21/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592411213045925430139.
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\$ 301,40. Fundos: R\$ 64,05. ISSQN: R\$ 15,08.
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, **21 de maio 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: 214888
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: K5AAU-TA4W7-74WLQ-G8ESS

*** 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/K5AAU-TA4W7-74WLQ-G8ESS>

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

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