



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 105.706 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0105706-57**, 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 8,02% no **Lote 17-A da quadra 95, Conjunto B, Setor 11**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás-GO, **com a área de 465,00m²**. Confrontando pela frente com a Rua Rio Verde, que corresponde ao **Apartamento 202**, localizado no **Pavimento superior** do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERDE 11**, contendo: 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 49,50m²; sendo 49,50m² de área privativa da unidade coberta; 2,695m² de área uso comum coberta; e 10,644167m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 52,195m²; cabendo-se uma Fração ideal de 8,02%, ou 37,29m² do terreno. **PROPRIETÁRIA: PRIMOR ENGENHARIA LTDA**, CNPJ-16.637.705/0001-54; com sede à SHIS CL QI 23 Bloco A Sala 206 Parte, Lago Sul, Brasília-Distrito Federal. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-02=98.284, Construção AV-04=98.284 e Instituição do Condomínio R-07=98.284** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.56.0095B.017-A.8. **Prenotado neste Serviço Registral sob o nº 148.651, em 19/09/2023**. Dou fé; Registrado em 22/09/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592309112955228920115

Emolumentos Busca: (PMCMV) R\$ 8,33; fundos R\$ 1,77; ISSQN R\$ 0,42.

Emolumentos Abertura de Matrícula: (PMCMV) R\$ 25,83; fundos R\$5,49; ISSQN R\$ 1,29.

AV-01=105.706- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 148.651 em 19/09/2023, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 155804/23, emitido em 11/09/2023. Carta de Habite-se nº 418/2023 expedida em 31/08/2023, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 202 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERDE 11**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 66.532,89**. Com a área edificada de **49,50m²**. Dou fé.; Registrado em 22/09/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592309112955228920115

Emolumentos Averbação: (PMCMV) R\$ 174,36; fundos R\$37,05; ISSQN R\$ 8,72.

AV-02=105.706- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 18/09/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 148.651, em 19/09/2023, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERDE 11**, na forma do Instrumento Particular datado em 18/09/2023, registrado sob o nº **R-07=98.284**, de acordo com o que estabelece o art. 7º da Lei 4.591, 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 22/09/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592309112955228920115

Emolumentos Averbação: (PMCMV) R\$ 2,17; fundos R\$0,46; ISSQN R\$ 0,11.

AV-03=105.706- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 148.651, em 19/09/2023, 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 **4.468**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 22/09/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592309112955228920115

Emolumentos Averbação: (PMCMV) R\$ 20,00; fundos R\$4,25; ISSQN R\$ 1,00.

R-04=105.706 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3374832-0, datado de 12/04/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 155.533, em 17/04/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **PRIMOR ENGENHARIA LTDA, acima qualificada, aos adquirentes: **MARLUCIO CELESTINO DA COSTA**, nascido aos 19/05/1964, administrador, CTPS nº 0058756/00005-DF e CPF-305.377.701-00, filiação: Miguel Celestino da Costa e Sebastiana Cabral da Costa, com endereço eletrônico: malucio_ogatao@hotmail.com, e seu cônjuge: **MARIA DE FÁTIMA FREIRE DA COSTA**, nascida aos 29/04/1967, sem ocupação, CI-1.118.745-SSP/DF e CPF-385.642.031-20, filiação: Alonso Freire da Silva e Candida Eliza Freire, com endereço eletrônico: cida_mafc@hotmail.com, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Qnn 07, 30, Ceilândia Norte em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 157.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 15/04/2024, guia do ITBI nº 5112904 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 157.000,00. Dou fé; Registrado em 22/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.**

Selo Agrupador: 01592404112881828920087

Emolumentos Prenotação (PMCMV): R\$ 5,00; Taxa Judiciária R\$ 18,87; Fundos R\$ 1,06; ISSQN R\$ 0,25.

Emolumentos Busca (PMCMV): R\$ 8,33; Fundos R\$ 1,77; ISSQN R\$ 0,42;

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 1.176,65; Fundos R\$ 250,04; ISSQN R\$ 58,83.

R-05=105.706 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3374832-0, datado de 12/04/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 155.533, em 17/04/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes: **MARLUCIO CELESTINO DA COSTA e seu cônjuge: **MARIA DE FÁTIMA FREIRE DA COSTA**, qualificados no R-04, a fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA 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\$ 101.688,31**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 157.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 247; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 721,77; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/05/2024; 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 22/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.**

Selo Agrupador: 01592404112881828920087

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 873,57; Fundos R\$ 185,63; ISSQN R\$ 43,68.

AV-06=105.706 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 171.121 em 28/04/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal - CEP nº 72925-242. Dou fé; Registrado em 11/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592504222913125430142.

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-07=105.706- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 28 de abril de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 171.121 em 28/04/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 de outubro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 160.054,66 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 105.706 e R-05, em nome da Credora: Caixa Econômica Federal, acima qualificada, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de



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



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 17/10/2025, guia do ITBI nº 5315947 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 160.054,66. Dou fé; Registrado em 11/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592504222913125430142.

Emolumentos Intimação: R\$ 321,36. Fundos: R\$ 77,93. ISSQN: R\$ 16,06.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 211,18. Fundos: R\$ 51,21. ISSQN: R\$ 10,56.

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, **11 de novembro 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: 234101

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: HZEJQ-NKZD4-MWDFK-955DL

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/HZEJQ-NKZD4-MWDFK-955DL>

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

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