



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 94.382 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0094382-79**, 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 1/4B da quadra 06 Conjunto B, Setor 06**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM, Águas Lindas de Goiás-GO**, Com a área de **200,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Avenida Perimetral**, que corresponderá ao **Duplex 02**, localizado no Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE ITALIANO, no Térreo, contendo:** 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiro, 01 escada, 01 hall e 01 churrasqueira. **No Pavimento Superior, compostos:** 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall e 02 sacadas. Com a área privativa da unidade autônoma coberta de 117,58m², 9,81m² de área de uso privativa descoberta (quintal), 31,40m² de área de uso comum descoberto, 127,39m² de área total, área da fração do terreno de 100,00m² ou fração ideal de 50,00%. **PROPRIETÁRIO: W.R CONSTRUÇÕES EIRELI ME**, CNPJ-27.870.956/0001-09, com sede na Quadra QNM 04, Conjunto O, Lote 44, Sala 302, Ceilândia Norte, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=89.847** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 126.628, em 03/12/2021.** Dou fé; Registrado em 29/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=94.382- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.628, em 03/12/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 180077/21, emitido em 25/11/2021, Carta de Habite-se nº 487/2021 expedida em 11/11/2021 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás-GO, para averbar a construção do **Duplex 02 do RESIDENCIAL MONTE ITALIANO**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 139.547,14**. Com a área edificada de 117,58m². Dou fé.; Registrado em 29/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 601,32.

AV-02=94.382- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.628, em 03/12/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE ITALIANO**, na forma do Instrumento Particular datado em 01/12/2021, registrado sob o nº **R-04=89.847**, 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 29/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 3,69.

AV-03=94.382- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.628, em 03/12/2021, 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 o nº **3.889**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 29/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

AV-04=94.382 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 129.681, em 28/03/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é

objeto da inscrição municipal nº 1.51.0006B.01/4B.2. Dou fé; Registrado em 01/04/2022. 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-05=94.382 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº 1.4444.1772984-0, datado de 17/03/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 129.681, em 28/03/2022 o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **W.R CONSTRUÇÕES EIRELI ME**, acima qualificada, ao adquirente: **WESLEY ARAUJO DA SILVA**, nascido em 20/07/1995, brasileiro, solteiro, tecnico de eletrônica, filiação: Andrea Araujo de Souza e Josimiel Paulo da Silva, email: wesleysilva.wa@gmail.com, CNH-06186975463 DETRAN-DF e CPF-051.404.541-81, residente e domiciliado na Quadra 31 B, Lote 14, Casa 05, Mansões Odisseia em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 300.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 24/03/2022, guia do ITBI nº 4353147 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 300.000,00. Dou fé; Registrado em 01/04/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.457,08.

R-06=94.382 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº 1.4444.1772984-0, datado de 17/03/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 129.681, em 28/03/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **WESLEY ARAUJO DA SILVA**, 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\$ 240.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 370.000,00; 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\$ 1.940,88; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/04/2022; 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 01/04/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.457,08.

AV-07=94.382 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Averbo o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 17/03/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 129.681, em 28/03/2022, número 1.4444.1772984-0, série 0322 emitida pela Caixa Econômica Federal que fica em cartório arquivada. Dou fé; Registrado em 01/04/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis

AV-08=94.382 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 21 de outubro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 163.379 em 22/10/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 01 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\$ 386.042,01 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 94.382 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 05/03/2025, guia do ITBI nº 5284947 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 386.042,01. Dou fé; Registrado em 29/04/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592410213297125430038.

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 Consolidação da Propriedade: R\$ 1.092,14. Fundos: R\$ 232,08. ISSQN: R\$ 54,61.



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, **29 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: 211907
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: KDR6E-D92RH-UHSJU-FHBNP

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/KDR6E-D92RH-UHSJU-FHBNP>

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

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