



## 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 96.906 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0096906-73**, 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 46 da Quadra 08**, situado no loteamento denominado **RESIDENCIAL BOA VISTA**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **200,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua J**, que corresponde ao **Duplex 02**, localizado no Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LATITUDE IV, no Térreo, contendo:** 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala de estar, 01 área de serviço e 01 escada. **No Pavimento Superior, compostos:** 01 sacada, 01 hall, 02 quartos e 01 banheiro. Com a área privativa total de 95,83m², sendo a privativa da unidade autônoma coberta de 74,55m²; 21,28m² de área privativa descoberta (quintal), 12,65m² de área privativa descoberta, 36,40m² de área de uso comum descoberta, 74,55m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 100,00m² ou fração ideal de 50,00%. **PROPRIETÁRIO: PROJETO FAZENDA CAMARGOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF-13.051.558/0001-48, com sede no Setor de Industrias Gráficas, Quadra 04, Lotes 75, 83, 125 e 175 Bloco B, Sala 202, Parte D, Edifício Capital Financial Center, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-06=63.944** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 131.929, em 27/05/2022.** Dou fé; Registrado em 21/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 48,72.

---

**AV-01=96.906- CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 131.929, em 27/05/2022, Certificado de Conformidade nº 2962/22, emitido em 24/05/2022, Carta de Habite-se nº 555/2021 expedida em 08/12/2021 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás/GO, para averbar a construção do **Duplex 02 do RESIDENCIAL LATITUDE IV**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 109.391,69**. Com a área edificada de 74,55m². Dou fé.; Registrado em 21/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 494,38.

---

**AV-02=96.906- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 131.929, em 27/05/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LATITUDE IV**, na forma do Instrumento Particular datado em 02/02/2022, registrado sob o nº **R-06=63.944**, 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 21/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 4,09.

---

**AV-03=96.906- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 131.929, em 27/05/2022, 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 o nº **4.061**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 21/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 37,71.

---

**AV-04=96.906 - AVERBAÇÃO** - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste

Serviço Registral sob o nº 147.334, em 14/08/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.254.00008.00046.2. Dou fé; Registrado em 17/08/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592308113131128920013

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

---

**R-05=96.906 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO 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 8.4444.3048111-0,** datado de 08/08/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 147.334, em 14/08/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **PROJETO FAZENDA CAMARGOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, acima qualificado, ao adquirente: **CLEUMILSON RIBEIRO SOUSA**, brasileiro, nascido aos 11/04/1993, filiação: Cleonias de Carvalho Sousa e Cleonilde Ribeiro Sousa; solteiro, técnico de serviços; CNH-05937595156-DETRAN/DF e CPF-049.748.561-38, com endereço eletrônico: joemilson10@hotmail.com; residente e domiciliado à Quadra 02, lote 20, Jardim dos Pinheiros em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 190.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 09/08/2023, guia do ITBI nº 4631422 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 190.000,00. Dou fé; Registrado em 17/08/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592308113131128920013

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

---

**R-06=96.906 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO 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 8.4444.3048111-0,** datado de 08/08/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 147.334, em 14/08/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **CLEUMILSON RIBEIRO SOUSA**, qualificado no R-05, 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\$ 152.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 190.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 1.015,79; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/09/2023; 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 17/08/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592308113131128920013

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

---

**AV-07=96.906- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO** - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.550 em 15/07/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.911-668. Dou fé; Registrado em 05/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592507112824925430057.

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-08=96.906- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 15 de julho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.550 em 15/07/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 12 de fevereiro de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 194.799,20 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 96.906 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



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



alienar o imóvel levando-o a público leilão. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 03/11/2025, guia do ITBI nº 5318409 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 194.799,20. Dou fé; Registrado em 05/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592507112824925430057.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 25,61. ISSQN: R\$ 5,28.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 752,73. Fundos: R\$ 182,52. 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, **05 de março de 2026**

Vanessa Veras de Macedo  
Escrevente

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: 246974

Certidão.....:R\$ 92,79

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,64

Taxa Judiciária.....:R\$ 19,99

\*Fundos Estaduais...:R\$ 22,51

Valor Total.....:R\$ 139,93





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BT7NB-36PMN-38A4U-4MLWX

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Vanessa Veras De Macedo (CPF 975.722.091-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BT7NB-36PMN-38A4U-4MLWX>

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

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