



## 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 103.418 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0103418-34**, 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 10,325% no **Lote 09 da quadra 06 Conjunto A, Setor 06**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás-GO, **com a área de 585,00m²**. Confrontando pela frente com a Rua Prata, que corresponde ao **Apartamento 102**, localizado no **Térreo** do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ACAUÃ II**, contendo: 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 circulação e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 65,98m²; sendo 58,02m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 2,00m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento); 5,96m² de área privativa descoberta (quintal); 8,011m² de área uso comum coberta (circulação e escada); e 11,838m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 66,031m²; cabendo-se uma Fração ideal de 10,325%, ou 60,40m² do terreno. **PROPRIETÁRIA: ACASSIS INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ-41.062.888/0001-74, com sede à Q SHIN QL 1 Conjunto 08, Lote 04, Setor de Habitações Individuais Norte, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-13=42.383, Construção AV-15=42.383 e Instituição do Condomínio R-18=42.383** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.51.0006A.00009.2. **Prenotado neste Serviço Registral sob o nº 142.546, em 30/03/2023**. Dou fé; Registrado em 17/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Programa Minha Casa Minha Vida R\$ 25,83.

**AV-01=103.418- CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 142.546 em 30/03/2023, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 50621/23, emitido em 03/03/2023. Carta de Habite-se nº 106/2023 expedida em 09/03/2023, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 102 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ACAUÃ II**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 84.561,19**. Com a área edificada de **58,02m²**. Dou fé.; Registrado em 17/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Programa Minha Casa Minha Vida R\$ 174,36.

**AV-02=103.418- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 23/03/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 142.546, em 30/03/2023, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ACAUÃ II**, na forma do Instrumento Particular datado em 23/03/2023, registrado sob o nº **R-18=42.383**, 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 17/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Programa Minha Casa Minha Vida R\$ 2,17.

**AV-03=103.418- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 142.546, em 30/03/2023, 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 **4.296**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 17/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Programa Minha Casa Minha Vida R\$ 20,00.

**R-04=103.418 - 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), nº 8.4444.2976023-0,** datado de 16/05/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 144.414, em 24/05/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **ACASSIS INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **DOUGLAS PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, nascido aos 04/01/2000, filiação: José Macedo dos Santos e Maria Pereira de Souza; solteiro, auxiliar de escritório; CI-5840884-SSP/GO e CPF-700.058.371-11, com endereço eletrônico: douglassantos22373@gmail.com; residente e domiciliado à Rua Jardim Brasília II, Quadra 02, lote 05, Jardim do Entorno I em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 175.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 22/05/2023, guia do ITBI nº 4625304 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 175.000,00. Dou fé; Registrado em 26/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 1.176,65.

---

**R-05=103.418 - 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), nº 8.4444.2976023-0,** datado de 16/05/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 144.414, em 24/05/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **DOUGLAS PEREIRA DOS SANTOS**, qualificado 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\$ 136.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 170.000,00; Sistema de Amortização: 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\$ 709,19; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/06/2023; 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 26/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 873,57.

---

**AV-06=103.418 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO -** Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 172.241 em 26/05/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.914-493. Dou fé; Registrado em 17/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Selo Agrupador: 01592505212839525430171.  
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=103.418- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 26 de maio de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 172.241 em 26/05/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 28 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\$ 175.154,81 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 103.418 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 22/10/2025, guia do ITBI nº 5317079 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 175.154,81. Dou fé; Registrado em 17/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Selo Agrupador: 01592505212839525430171.  
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\$ 182,54. 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, **17 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: 235105  
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: QSSXP-FY8B6-5RTPQ-ZN4J5

\*\*\* 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/QSSXP-FY8B6-5RTPQ-ZN4J5>

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

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