



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 109.639 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0109639-92**, 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 4,56% no **Lote 07 da quadra 15, Conjunto A, Setor 04**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **930,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 5**, que corresponde ao **Apartamento 205**, localizado no **1º Pavimento** do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PREMIERE XIII**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 varanda. área privativa total de 67,72m²; sendo 58,06m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 9,66m² de área privativa da unidade descoberta (estacionamento); 7,4785m² de área de uso comum coberta (circulação e escada); 11,915m² de área de uso comum descoberta; perfazendo uma área total construída de 65,54m²; cabendo-se uma fração ideal de 4,56% ou 42,40m² do terreno. A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **15 (quinze)** situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: PREMIERE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ-22.859.947/0001-95, com sede na Rua 33 Sul, Lote 05, Loja 11, Parte 01, Águas Claras Sul, Brasília/DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-16=59.445, Construção AV-18=59.445 e Instituição do Condomínio R-21=59.445** deste Ofício. Inscrição municipal: **1.49.0015A.00007.12. Prenotado neste Serviço Registral sob o nº 157.844, em 14/06/2024.** Dou fé; Registrado em 04/07/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592406112958328920104

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=109.639 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 157.844 em 14/06/2024, instruído com: Carta de Habite-se nº 230/2024 expedida em 06/06/2024, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 205 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PREMIERE XIII**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 76.063,51**. Com a área edificada de **58,06m²**. Dou fé; Registrado em 04/07/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592406112958328920104

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

AV-02=109.639 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 11/06/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 157.844, em 14/06/2024, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PREMIERE XIII**, na forma do Instrumento Particular datado em 11/06/2024, registrado sob o nº **R-21=59.445**, 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 04/07/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592406112958328920104

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

AV-03=109.639 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 157.844, em 14/06/2024, 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 **4.735**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé; Registrado em 04/07/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592406112958328920104

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

R-04=109.639 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3541318-0, datado de 13/08/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 160.544, em 15/08/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **PREMIERE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, acima qualificada, a adquirente: **MARIA EDUARDA ARAUJO DOS ANJOS**, brasileira, nascida aos 31/05/2005, filiação: Edilson Rosa dos Anjos e Delza Araujo Pinto, solteira, servidora pública municipal, CI-08803377107-SSP/DF e CPF-088.033.771-07, com endereço eletrônico: araujoodelza621@gmail.com, residente e domiciliada à Qr 511, Conjunto 04, Casa 13, Samambaia Sul em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 190.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 14/08/2024, guia do ITBI nº 5125766 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 190.000,00. Dou fé; Registrado em 20/08/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592408122926628920080

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=109.639 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3541318-0, datado de 13/08/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 160.544, em 15/08/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **MARIA EDUARDA ARAUJO DOS ANJOS**, qualificada 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\$ 151.686,78**, 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: 420; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 791,94; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/09/2024; 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 20/08/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592408122926628920080

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

AV-06=109.639 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 24 de janeiro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 167.234 em 27/01/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 13 de maio de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 191.604,38 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 109.639 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 05/05/2025, guia do ITBI nº 5299470 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 191.604,38. Dou fé; Registrado em 05/06/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592501212896025430093.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,27. ISSQN: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 3,78. ISSQN: R\$ 0,89.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 34,14. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 22,44. ISSQN: R\$ 5,28.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 752,73. Fundos: R\$ 159,96. 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



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



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 junho 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: 216515
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: YN5C5-BGTW8-572LS-PYYFK

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/YN5C5-BGTW8-572LS-PYYFK>

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

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