



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 97.213 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0097213-25**, 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 11,31%, edificado no **Lote 15 da quadra 11**, situado no loteamento denominado **JARDIM PÉROLA DA BARRAGEM I**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 06**, que corresponde ao **Apartamento 101**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ATLÂNTICO, no Térreo, contendo:** 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área privativa coberta. Com a área privativa total de 67,11m², sendo 56,81m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 6,39m² de área privativa descoberta (quintal); 3,90666667m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento); 6,8m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 13,55111111m² de área de uso comum descoberta, 63,61m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 40,7169m² ou fração ideal de 11,31%. **PROPRIETÁRIO: CITA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ-41.353.395/0001-93, com sede na CRS 514, Bloco B 01, SLJ Parte K, Asa Sul, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-06=49.681** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 133.019, em 29/06/2022.** Dou fé; Registrado em 08/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 48,72.

AV-01=97.213- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 133.019, em 29/06/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 97085/22, emitido em 02/06/2022, Carta de Habite-se nº 187/2022 expedida em 31/05/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 101 do RESIDENCIAL ATLÂNTICO**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 97.582,69**. Com a área edificada de 56,81m². Dou fé.; Registrado em 08/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 494,38.

AV-02=97.213- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 133.019, em 29/06/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ATLÂNTICO**, na forma do Instrumento Particular datado em 06/06/2022 registrado sob o nº **R-06=49.681**, 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 08/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 4,09.

AV-03=97.213- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 133.019, em 29/06/2022, 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 nº **4.083**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 08/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

AV-04=97.213 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 135.858, em 14/09/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é

objeto da inscrição municipal nº 1.25.00011.00015.1. Dou fé; Registrado em 16/09/2022. 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=97.213 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2772667-1, datado de 06/09/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 135.858, em 14/09/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **CITA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **DHYOGO MONTEIRO DA SILVA**, nascido em 23/01/2001, CI-7.140.327-PC/GO e CPF-711.577.011-59, filiação: Edilson Luiz da Silva e Damiana Monteiro de Lima Silva, com endereço eletrônico: dhyogomonteiro273@gmail.com, brasileiro, solteiro, vendedor, residente e domiciliado na Quadra C-20 Lote 14 Casa 04, Mansões Village, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 150.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 08/09/2022, guia do ITBI nº 4478454 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 150.000,00. Dou fé; Registrado em 16/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.109,84

R-06=97.213 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2772667-1, datado de 06/09/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 135.858, em 14/09/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **DHYOGO MONTEIRO 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\$ 107.314,33**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 165.000,00; Sistema de Amortização: TABELA 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\$ 599,74; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/10/2022; 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 16/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.

AV-07=97.213 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 19 de novembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 164.850 em 19/11/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 26 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\$ 171.128,92 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 97.213 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 15/05/2025, guia do ITBI nº 5300246 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 171.128,92. Dou fé; Registrado em 11/06/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agupador: 01592411193875325430047.

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 Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN: R\$ 4,95.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN: R\$ 35,30.

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, **11 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: 217433
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: 74PNY-3ADKC-SHDR6-7V35L

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/74PNY-3ADKC-SHDR6-7V35L>

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

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