



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 92.461 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0092461-22**, 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 45,44%, edificado no **Lote 19-B da Quadra 07-C**, situado no loteamento denominado **ROYAL PARQUE**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **500,00m²**. Confrontando pela Frente a para **Rua 12**, que corresponderá a **Fração A**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLAMBOYANT XX**, **contendo:** 01 varanda, 01 sala, 03 quartos, 01 banheiro, 01 circulação, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com área privativa total de 172,845m², sendo 92,13m² de área privativa da unidade coberta; 80,715m² de área privativa da unidade autônoma descoberta; 59,8275m² de área de uso comum e via de acesso; cota parte ideal do terreno 227,20m² ou fração ideal de 45,44%. **PROPRIETÁRIO: FOCUS CONSTRUTORA EIRELI**, CNPJ-33.163.294/0001-21, com sede na Quadra 72, Lote 39, Loja 01, Cidade Jardim, em Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-05=88.221** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 123.058, em 16/07/2021.** Dou fé; Registrado em 05/08/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=92.461- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 123.058, em 16/07/2021, Carta de Habite-se nº 275/2021 expedida em 01/07/2021 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção da **Fração A do RESIDENCIAL FLAMBOYANT XX**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 187.587,85**. Com a área edificada de 92,13m². Dou fé.; Registrado em 05/08/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 601,32.

AV-02=92.461- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 123.058, em 16/07/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLAMBOYANT XX**, na forma do Instrumento Particular datado em 12/07/2021, registrado sob o nº **R-05=88.221**, 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 05/08/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 3,69.

AV-03=92.461- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 123.058, em 16/07/2021, 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 **3.698**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 05/08/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

AV-04=92.461 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 128.326, em 09/02/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.21.0007C.0019B.1. Dou fé; Registrado em 16/02/2022. 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=92.461 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº 1.4444.1733673-2, datado de 03/02/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 128.326, em 09/02/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **FOCUS CONSTRUTORA EIRELI**, acima qualificado, ao adquirente: **WELLINGTON GOMES NUNES**, nascido em 26/07/2003, brasileiro, solteiro, gerente, CI-3.739.173 SSP-DF e CPF-714.938.971-60, residente e domiciliado na Quadra 05, Lote 11, Jardim Recanto em Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$ 206.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 08/02/2022, guia do ITBI nº 4347172 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 206.000,00. Dou fé; Registrado em 16/02/2022. 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=92.461 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº 1.4444.1733673-2, datado de 03/02/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 128.326, em 09/02/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **WELLINGTON GOMES NUNES**, 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\$ 164.800,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 206.000,00; Sistema de Amortização: TABELA 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\$ 1.337,38; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/03/2022; 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 16/02/2022. 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.

AV-07=92.461 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Averbo o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 03/02/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 128.326, em 09/02/2022, número 1.4444.1733673-2, série 0222 emitida pela Caixa Econômica Federal que fica em cartório arquivada. Dou fé; Registrado em 16/02/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis

AV-08=92.461 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 170.507 em 10/04/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72927-254. Dou fé; Registrado em 13/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592504012904725430256.
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-09=92.461 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 09 de abril de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 170.507 em 10/04/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 de setembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 216.540,27 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 92.461 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 19/09/2025, guia do ITBI nº 5312419 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 216.540,27. Dou fé;



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



Registrado em 13/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592504012904725430256.

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, **13 de outubro 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: 231059

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: RFDU8-8EAFP-TJAK8-3SZJR

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/RFDU8-8EAFP-TJAK8-3SZJR>

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

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