



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 97.088 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0097088-12**, 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 8,580% no **Lote 17 da quadra 11 Conjunto A, Setor 05**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **930,00m²**. Confrontando pela Frente para a **Rua 02**, que corresponde ao **Apartamento 204**, localizado no **1º Pavimento** do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÂMBAR**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e 01 hall. Com área privativa total de 74,14m²; sendo 52,54m² de área privativa da unidade coberta; 21,60m² de área privativa descoberta (estacionamento); 5,318m² de área de uso comum coberta, e 44,2116m² de área de uso comum descoberta (acesso e calçada), perfazendo uma área total construída de 57,858m²; cabendo-se uma Fração Ideal de 8,580% ou 79,80m², este apartamento caberá o direito de usar uma vaga de garagem situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: SETOR 05 EMPREENDIMENTOS, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ-31.083.620/0001-65, com sede na Quadra 11, Conjunto A, Lote 15/16, Setor 05, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-06=38.867, Construção AV-09=38.867 e Instituição do Condomínio R-12=38.867** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.50.0011A.00017.10. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 132.089 em 02/06/2022**. Dou fé; Registrado em 24/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 24,36.

AV-01=97.088- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 132.089, em 02/06/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 30804/22, emitido em 09/03/2022. Carta de Habite-se nº 003/2022 expedida em 06/01/2022, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 204 do RESIDENCIAL ÂMBAR**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 71.761,96**. Com a área edificada de **52,54m²**. Dou fé.; Registrado em 24/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 164,46.

AV-02=97.088 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 19/04/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 132.089, em 02/06/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÂMBAR**, na forma do Instrumento Particular datado em 19/04/2022, registrado sob o nº **R-12=38.867** 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 24/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 2,05.

AV-03=97.088- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 132.089, em 02/06/2022, 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 o nº **3.874**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 24/06/2022. 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-04=97.088 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA - RECURSOS DO FGTS. nº 8.4444.2804769-7, datado de 25/10/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 137.262, em 28/10/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **SETOR 05 EMPREENDIMENTOS, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **JOÃO VICTOR SANTOS DO NASCIMENTO**, nascido aos 11/02/2000, CI-7.337.887-SSP/GO e CPF-707.858.231-40, filiação: Patricia Santos do Nascimento, com endereço eletrônico: joaovictorsnts11@gmail.com, brasileiro, solteiro, porteiro, residente e domiciliado no Cond. Modulo 01 Lote 22B Casa 01, Ceilândia, Brasília - DF, pelo preço de R\$145.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 27/10/2022, guia do ITBI nº 4481604 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$145.000,00. Dou fé; Registrado em 04/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (Programa Casa Verde Amarela): R\$ 1.109,84

R-05=97.088 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA - RECURSOS DO FGTS. nº 8.4444.2804769-7, datado de 25/10/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 137.262, em 28/10/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **JOÃO VICTOR SANTOS DO NASCIMENTO**, qualificado no R.4, ao fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$108.650,21**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 145.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 599,98; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/11/2022; 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 04/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (Programa Casa Verde Amarela): R\$ 823,97

AV-06=97.088- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 177.942 em 22/09/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.910-595. Dou fé; Registrado em 13/02/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592509222851325430004.

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=97.088- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 22 de setembro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 177.942 em 22/09/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 20 de janeiro de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 150.913,66 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 97.088 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 15/09/2025, guia do ITBI nº 5312423 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 150.913,66. Dou fé; Registrado em 13/02/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592509222851325430004.

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.



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



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 fevereiro 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: 244026
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: BXHGZ-LQ6AT-A8GRS-2RNYT

*** 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:

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/BXHGZ-LQ6AT-A8GRS-2RNYT>

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

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