



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 103.890 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0103890-73**, 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 15,29%, edificado no **Lote 18 da Quadra 24**, situado no loteamento denominado **JARDIM BRASÍLIA II**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **360,00 m²**. Confrontando pela frente para a **RUA FRANÇA**, que corresponde ao **Apartamento 202, no Pavimento Superior**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIEIRA IV**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 hall. Com a área privativa total de 51,26m², sendo 51,26m² de área privativa da unidade coberta; 6,235m² de área de uso comum coberta (escada/circulação), 28,11333333m² de área comum descoberta, 57,495m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 55,04m² ou fração ideal de 15,29%. **PROPRIETÁRIO: W V DE AMORIM**, inscrito no C.N.P.J. sob o número 47.662.196/0001-43, com sede na Quadra 64, Lote 38, Jardim Brasília II, Águas Lindas de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-05=103.589** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 145.193, em 13/06/2023.** Dou fé; Registrado em 15/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592306122912125430067

Emolumentos: R\$ 51,65; Fundo: R\$ 10,98; ISSQN: R\$ 2,58.

AV-01=103.890- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 145.193, em 13/06/2023, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 108831/23, emitido em 07/06/2023, Carta de Habite-se nº 248/2023 expedida em 06/06/2023 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 202 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIEIRA IV**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 67.294,10**. Com a área edificada de 51,26m². Dou fé.; Registrado em 15/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592306122912125430067

Emolumentos: R\$ 348,71; Fundo: R\$ 74,10; ISSQN: R\$ 17,44.

AV-02=103.890- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 145.193, em 13/06/2023, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIEIRA IV**, na forma do Instrumento Particular datado em 09/06/2023, registrado sob o nº **R-05=103.589**, 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 15/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592306122912125430067

Emolumentos: R\$ 4,34; Fundo: R\$ 0,92; ISSQN: R\$ 0,22.

AV-03=103.890- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 145.193, em 13/06/2023, 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 **4.432**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 15/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592306122912125430067

Emolumentos: R\$ 39,98; Fundo: R\$ 8,50; ISSQN: R\$ 2,00.

AV-04=103.890 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 147.031, em 04/08/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.71.00024.00018.5. Dou fé; Registrado em 09/08/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592308013058228920069

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

R-05=103.890 - 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 8.4444.3037231-1, datado de 02/08/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 147.031, em 04/08/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **W V DE AMORIM**, acima qualificado, a adquirente: **LUCIENE DOS SANTOS RODRIGUES**, brasileira, nascida aos 09/09/1978, filiação: Adalberto Rodrigues dos Santos e Mariene dos Santos Rodrigues; solteira, porteira; CI-2255619-SSP/DF e CPF-009.616.681-99, com endereço eletrônico: annaclara5766@gmail.com; residente e domiciliada à Rua 11, Quadra 54, Lote 27, Conjunto A, Apartamento 202, Setor 01, Parque da Barragem em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 153.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 03/08/2023, guia do ITBI nº 4631103 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 153.000,00. Dou fé; Registrado em 09/08/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592308013058228920069

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

R-06=103.890 - 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 8.4444.3037231-1, datado de 02/08/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 147.031, em 04/08/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **LUCIENE DOS SANTOS RODRIGUES**, qualificada no R-05, 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\$ 121.570,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 165.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 659,28; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/09/2023; 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 09/08/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592308013058228920069

Emolumentos (PMCMV) R\$ 873,57; Fundos R\$ 185,63; ISSQN R\$ 43,68.

AV-07=103.890 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 171.024 em 25/04/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.917-600. Dou fé; Registrado em 17/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592504222913125430083.

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-08=103.890- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 25 de abril de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 171.024 em 25/04/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 18 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\$ 169.219,69 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 103.890 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



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



alienar o imóvel levando-o a público leilão. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 17/09/2025, guia do ITBI nº 5314039 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 169.219,69. Dou fé; Registrado em 17/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592504222913125430083.

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 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: 231537

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: D397J-8T6TB-EHHZC-2FVXV

*** 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/D397J-8T6TB-EHHZC-2FVXV>

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

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