



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 109.877 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0109877-57**, 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 24,10%, no **Lote 01 da Quadra 37**, situado no loteamento denominado **JARDIM RECANTO**, Águas Lindas de Goiás - GO, **com a área de 231,12m²**. Confrontando pela frente com a Av. Mato Grosso do Sul, que corresponde ao **Duplex 01**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO 371**, contendo no **Térreo**: 01 cozinha, 01 sala, 01 lavabo, 01 área de serviço, 01 escada e 01 varanda, e no **Pavimento Superior**: 01 banheiro, 01 hall e 02 quartos. Com a área de uso privativa total de 69,08m²; sendo 61,74m² de área privativa da unidade coberta; 7,34m² de área privativa descoberta, 15,6025m² de área uso comum descoberta, cabendo-se uma Fração ideal do terreno de 24,10%, ou 55,70m² de área da cota parte ideal do terreno. **PROPRIETÁRIA: PRIMOR ENGENHARIA LTDA**, inscrita no C.N.P.J. sob o número 16.637.705/0001-54, com sede no SHIS CL QI 23, Bloco A, Sala 206, Lago Sul, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-04=97.419, Construção AV-06=97.419 e Instituição do Condomínio R-09=97.419** deste Ofício. Inscrição municipal: **1.110.00037.00001.1**. **Prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.441, em 27/06/2024**. Dou fé; Registrado em 11/07/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592406212940028920135

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=109.877- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.441 em 27/06/2024, instruído com: Carta de Habite-se nº 238/2024 expedida em 11/06/2024, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Duplex 01 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO 371**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 80.083,64**. Com a área edificada de **61,74m²**. Dou fé.; Registrado em 11/07/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592406212940028920135

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

AV-02=109.877- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 26/06/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.441, em 27/06/2024, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO 371**, na forma do Instrumento Particular datado em 26/06/2024, registrado sob o nº **R-09=97.419**, 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 11/07/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592406212940028920135

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

AV-03=109.877- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.441, em 27/06/2024, 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 **4.788**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 11/07/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592406212940028920135

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

R-04=109.877 - 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 8.4444.3563584-1, datado de 13/09/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 161.932, em 17/09/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **PRIMOR ENGENHARIA LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **IAN DOS SANTOS MATOS**, brasileiro, nascido aos 19/04/1996, trabalhador da construção civil, solteiro, CI-2799885-SSP/DF e CPF-053.509.111-71, filiação: Renato Araujo de Matos e Monica Bispo dos Santos, com endereço eletrônico: iandossantosmatos@gmail.com, residente e domiciliado à Qn 12, Lote 133, Casa 01, Setor Tradicional Brazlândia em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 195.500,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 16/09/2024, guia do ITBI nº 5128977 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 195.500,00. Dou fé; Registrado em 18/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592409112912828920122

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=109.877 - 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 8.4444.3563584-1, datado de 13/09/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 161.932, em 17/09/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **IAN DOS SANTOS MATOS**, qualificado 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\$ 134.182,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 195.500,00; 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\$ 702,85; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/10/2024; 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 18/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592409112912828920122

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

AV-06=109.877 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 28 de fevereiro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 168.767 em 28/02/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 08 de agosto de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 197.694,63 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 109.877 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 28/07/2025, guia do ITBI nº 5308674 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 197.694,63. Dou fé; Registrado em 26/08/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592502213000525430199.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. 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 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**



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



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, **26 de agosto 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: 225599
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: VKBLE-TAPKK-V4VLY-JAE9B

*** 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/VKBLE-TAPKK-V4VLY-JAE9B>

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

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