



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 92.592 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0092592-17**, 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 25,754%, edificado no **Lote 05-F, da Quadra B-01**, situado no Loteamento denominado **MANSÕES POR DO SOL**, em Águas Lindas de Goiás - GO. Com a área de **300,00m²**. Confrontando pela Frente com **Rua 01**, que corresponderá ao **Apartamento 201, no Pavimento Superior**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RR7, contendo:** 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiro, 01 hall, 02 quartos e 01 varanda. Com a área privativa total de 61,47m², sendo 61,47m² de área privativa da unidade coberta; 5,94m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 28,51m² de área de uso comum descoberta (calçada/via de acesso/áreas permeáveis), 67,41m² de área total construída, área da fração do terreno de 77,26m² ou fração ideal de 25,754%. **PROPRIETÁRIO: H. DA MATA RODRIGUES - ALIANCA CONSTRUTORA**, CNPJ-29.887.396/0001-12, com sede na Avenida Primeira Avenida, Quadra BR 070, Sala 5, KM 28, Mansões Centro Oeste, Águas Lindas de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-08=8.240** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 123.564, em 03/08/2021.** Dou fé; Registrado em 18/08/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=92.592- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 123.564, em 03/08/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 123644/21, emitido em 05/08/2021, Carta de Habite-se nº 288/2021 expedida em 15/07/2021 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 201 do RESIDENCIAL RR7**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 96.505,24**. Com a área edificada de 61,47m². Dou fé.; Registrado em 18/08/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 446,43.

AV-02=92.592- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 123.564, em 03/08/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RR7**, na forma do Instrumento Particular datado em 26/07/2021, registrado sob o nº **R-08=8.240**, 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 18/08/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 3,69.

AV-03=92.592- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 123.564, em 03/08/2021, 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 **3.713**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 18/08/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

AV-04=92.592 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.603, em 03/12/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.12.000B1.0005F.3. Dou fé; Registrado em 07/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 17,03.

R-05=92.592 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2624563-7, datado de 26/11/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 126.603, em 03/12/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **H. DA MATA RODRIGUES - ALIANCA CONSTRUTORA**, acima qualificada, ao adquirente: **VITOR MARTINS TEIXEIRA**, nascido em 04/12/2002, brasileiro, solteiro, caixa, CI-3499438 SSP/DF e CPF-712.545.371-63, residente e domiciliado na Quadra B03, Lote 202, Ap. G, Mansões Por do Sol em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 147.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 01/12/2021, guia do ITBI nº 4313607 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 147.000,00. Dou fé; Registrado em 07/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.002,20.

R-06=92.592 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2624563-7, datado de 26/11/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 126.603, em 03/12/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **VITOR MARTINS TEIXEIRA**, qualificado 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\$ 117.600,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 147.000,00; Sistema de Amortização: 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\$ 690,96; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/12/2021; 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 07/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 744,05.

AV-07=92.592 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 25 de fevereiro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 168.559 em 25/02/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 15 de julho de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 154.152,30 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 92.592 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 18/06/2025, guia do ITBI nº 5303771 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 154.152,30. Dou fé; Registrado em 28/07/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592502213000525430081.

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 registrado, do recolhimento integral das parcelas dos repasses, previstas no § 1º, do artigo 15, Lei Goiás**



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



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, **28 de julho 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: 222661
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: 2BCAH-4L34F-N3JWJ-X38L8

*** 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/2BCAH-4L34F-N3JWJ-X38L8>

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

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