



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 101.614 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0101614-14**, 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 18,12%, edificado no **Lote 01 da Quadra 38**, 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 COSTA RICA**, que corresponde ao **Apartamento 103, no Térreo**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIEIRA I**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 hall. Com a área privativa total de 60,75m², sendo 53,49m² de área privativa da unidade coberta; 7,26m² de área privativa descoberta (quintal); 6,235m² de área de uso comum coberta (escada/circulação), 28,11333333m² de área comum descoberta, 59,725m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 65,23m² ou fração ideal de 18,12%. **PROPRIETÁRIO: W V DE AMORIM**, empresário, 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-08=90.144** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 138.616, em 12/12/2022.** Dou fé; Registrado em 15/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 48,72.

AV-01=101.614- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 138.616, em 12/12/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 180462/22, emitido em 08/12/2022, Carta de Habite-se nº 462/2022 expedida em 06/12/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 103 do RESIDENCIAL VIEIRA I**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 69.980,96**. Com a área edificada de 53,49m². Dou fé.; Registrado em 15/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 328,91.

AV-02=101.614- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 138.616, em 12/12/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIEIRA I**, na forma do Instrumento Particular datado em 08/12/2022, registrado sob o nº **R-08=90.144**, 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 15/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 4,09.

AV-03=101.614- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 138.616, em 12/12/2022, 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 **4.255**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 15/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

AV-04=101.614- AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 140.032, em 17/01/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.71.00038.00001.3. Dou fé; Registrado em 19/01/2023. O Oficial Sandro

Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 20,00.

R-05=101.614- VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA, nº 8.4444.2860759-5, datado de 11/01/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 140.032, em 17/01/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **W V DE AMORIM**, acima qualificado, a adquirente: **MARCIA SANTOS DO NASCIMENTO**, brasileira, nascida aos 17/03/1999, filiação: Mauro Oliveira do Nascimento e Maria Eleuzina dos Santos, solteira, caixa, CI-3.452.330 SSP-DF e CPF-707.492.431-80, com endereço eletrônico: santosnascimento_@gmail.com, residente e domiciliada na Quadra 23 Lote 05, Rua 03, Mansões Olinda, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 170.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 11/01/2023, guia do ITBI nº 4495727 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 170.000,00. Dou fé; Registrado em 19/01/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.176,65.

R-06=101.614- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA, nº 8.4444.2860759-5, datado de 11/01/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 140.032, em 17/01/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **MARCIA SANTOS DO NASCIMENTO**, qualificada 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\$ 127.895,21**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 170.000,00; Sistema de Amortização: TABELA 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\$ 712,65; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/02/2023; 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 19/01/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 873,57.

AV-07=101.614 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 173.789 em 27/06/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.917-615. Dou fé; Registrado em 14/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592506232815625430180.

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=101.614- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 27 de junho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 173.789 em 27/06/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 24 de outubro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 176.304,70 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 101.614 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 20/10/2025, guia do ITBI nº 5316198 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 176.304,70. Dou fé; Registrado em 14/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592506232815625430180.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.

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, **14 de novembro 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: 234583
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: FBE8G-HGJ2S-9YJ7B-ZZZJ5

*** 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/FBE8G-HGJ2S-9YJ7B-ZZZJ5>

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

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