



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 101.819 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0101819-78**, 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 17,08%, edificado no **Lote 03 da quadra 30**, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM V**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **360m²**. Confrontando pela Frente com a **Avenida Goiás**, que corresponde ao **Apartamento 102, no Térreo**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EDNILSON**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 63,46m², sendo 55,25m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 2,00m² de área privativa descoberta (estacionamento), 6,21m² de área privativa descoberta (quintal), 6,563333333m² de área de uso comum coberta (escada/circulação), 23,76166667m² de área comum descoberta (acesso/calçada), 61,81333333m² de área total construída, área da cota parte ideal do terreno de 61,488m² ou fração ideal de 17,08%. **PROPRIETÁRIO: EDNILSON CONSTRUTORA E VENDAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J. sob o número 22.295.666/0001-57, com sede à Quadra 20, Lote 04, Jardim da Barragem V, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-09=51.778** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 139.530, em 04/01/2023**. Dou fé; Registrado em 13/01/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 51,65.

AV-01=101.819- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 139.530, em 04/01/2023, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 182658/22, emitido em 15/12/2022, Carta de Habite-se nº 492/2022 expedida em 21/12/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 102 do RESIDENCIAL EDNILSON**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 78.951,99**. Com a área edificada de 55,25m². Dou fé.; Registrado em 13/01/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 348,71.

AV-02=101.819- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 139.530, em 04/01/2023, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EDNILSON**, na forma do Instrumento Particular datado em 03/01/2023, registrado sob o nº **R-09=51.778**, 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 13/01/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 4,34.

AV-03=101.819- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 139.530, em 04/01/2023, 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 **4.291**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 13/01/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 39,98.

AV-04=101.819 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 142.432, em 28/03/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é

objeto da inscrição municipal nº 1.23.00030.00003.2. Dou fé; Registrado em 31/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ R\$ 20,00.

R-05=101.819 - 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 8.4444.2889915-4 datado de 22/03/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 142.432, em 28/03/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **EDNILSON CONSTRUTORA E VENDAS LTDA**, acima qualificado, ao adquirente: **KAUÃ FERREIRA DA CRUZ**, brasileiro, nascido aos 17/10/2004, filiação: Carlos Ferreira Dias e Marcia Santiago da Cruz; solteiro, vendedor; CI-8330612-SSP/GO e CPF-714.726.911-05, com endereço eletrônico: não possui; residente e domiciliado à Quadra 43, Lote 11, Jardim Brasília em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 140.500,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 24/03/2023, guia do ITBI nº 4620767 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 140.500,00. Dou fé; Registrado em 31/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 873,57.

R-06=101.819 - 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 8.4444.2889915-4 datado de 22/03/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 142.432, em 28/03/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **KAUÃ FERREIRA DA CRUZ**, 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\$ 107.714,90**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 140.500,00; 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\$ 599,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/04/2023; 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 31/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 873,57.

AV-07=101.819 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 02 de setembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 161.330 em 04/09/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 21 de janeiro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 143.516,45 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 101.819 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 21/01/2025, guia do ITBI nº 5140234 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 143.516,45. Dou fé; Registrado em 18/02/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592409022912425430080.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN: R\$ 0,50.

Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN: R\$ 0,83.

Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN: R\$ 7,54.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN: R\$ 4,95.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN: R\$ 35,30.

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, **18 de fevereiro 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: 207119
Certidão.....:R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais...:R\$ 18,88
Valor Total.....:R\$ 131,33



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CQDDL-8VS3L-3XMZL-K5BRF

*** 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/CQDDL-8VS3L-3XMZL-K5BRF>

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

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