



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 98.333 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0098333-60**, 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 8,46%, edificado na **Lote 65 da quadra 109, Conjunto A, Setor 10**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **651,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 9 e Rua 37**, que corresponde ao **Apartamento 103, no Térreo**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOSÉ GERALDO FERREIRA**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 56,12m², sendo 48,03m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 6,09m² de área privativa descoberta (quintal); 2,00m² de área privativa descoberta (estacionamento); 5,195m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 22,438333m² de área de uso comum descoberta, 53,225m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 55,0746m² ou fração ideal de 8,46%. A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número 03 situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIO: W 2 E CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada inscrita no C.N.P.J. sob o número 40.058.595/0001-50, com sede na Quadra 43, Número 13, Loja 01, Jardim Brasília, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-17=61.012** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 135.760, em 13/09/2022**. Dou fé; Registrado em 22/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 48,72.

AV-01=98.333- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 135.760, em 13/09/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 142345/22, emitido em 05/09/2022, Carta de Habite-se nº 334/2022 expedida em 01/09/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 103 do RESIDENCIAL JOSÉ GERALDO FERREIRA**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 78.942,44**. Com a área edificada de 48,03m². Dou fé.; Registrado em 22/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 328,91.

AV-02=98.333- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 135.760, em 13/09/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOSÉ GERALDO FERREIRA**, na forma do Instrumento Particular datado em 12/09/2022, registrado sob o nº **R-17=61.012**, 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 22/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 4,09.

AV-03=98.333- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 135.760, em 13/09/2022, 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 **4.179**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 22/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 37,71.

AV-04=98.333 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 141.601, em 03/03/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.55.0109A.00065.3. Dou fé; Registrado em 07/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

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

R-05=98.333 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.2891735-7, datado de 27/02/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 141.601, em 03/03/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **W 2 E CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ - 40.058.595/0001-50, com sede na Quadra 43, Número 13, Loja 01, Jardim Brasília, Águas Lindas de Goiás - GO, a adquirente: **TAYS SILVA SOUSA PASSOS**, brasileira, nascida aos 03/11/1997, filiação: José Rocha dos Passos e Maria Gracineide Silva Sousa, solteira, cozinheira, CI-3.314.902 OTOE-DF e CPF-055.986.321-79, com endereço eletrônico: maxdavidssampaio@gmail.com, residente e domiciliada na QNO 19, Conjunto 47, Casa 01, Ceilândia Norte em Brasília - DF, pelo preço de R\$ 135.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 02/03/2023, guia do ITBI nº 4616564 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 135.000,00. Dou fé; Registrado em 07/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

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

R-06=98.333 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.2891735-7, datado de 27/02/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 141.601, em 03/03/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **TAYS SILVA SOUSA PASSOS**, 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\$ 108.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 135.000,00; 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\$ 563,18; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/03/2023; 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 07/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

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

AV-07=98.333 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 27 de setembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 162.469 em 27/09/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 04 de abril de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 138.249,14 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 98.333 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 25/02/2025, guia do ITBI nº 5284074 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 138.249,14. Dou fé; Registrado em 30/04/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592409232907725430168.

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\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN: R\$ 26,21.



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



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, **30 de abril 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: 212036
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: KA3C3-WMG29-67P3Q-7UQ5Z

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/KA3C3-WMG29-67P3Q-7UQ5Z>

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

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