



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 94.221 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0094221-77**, 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 11,62% no **Lote 30 da Quadra 06**, situado no loteamento denominado **MANSÕES ÁGUAS LINDAS**, Águas Lindas de Goiás - GO. Com a área de **475,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Avenida Salvador**, que corresponde ao **Apartamento 202**, localizado no **Pavimento Superior**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARAÍSO III**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 58,97m²; sendo 58,97m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 1,84625m² de área uso comum coberta (escada); e 25,210625m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 60,81625m²; cabendo-se uma fração ideal do terreno 55,195m². **PROPRIETÁRIA: EXPRESSO CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ-37.994.600/0001-22, com sede na SCLRN Quadra 703, Bloco G, 46, Pavimento 01, Parte A-10, Asa Norte, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-02=91.722, Construção AV-04=91.722 e Instituição do Condomínio R-07=91.722** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.8.00006.00030.6. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 126.779 em 09/12/2021**. Dou fé; Registrado em 17/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=94.221- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.779, em 09/12/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 178635/21, emitido em 23/11/2021. Carta de Habite-se nº 537/2021 expedida em 02/12/2021, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 202 do RESIDENCIAL PARAÍSO III**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 91.095,47**. Com a área edificada de **58,97m²**. Dou fé.; Registrado em 17/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 446,43.

AV-02=94.221 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 06/12/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.779, em 09/12/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARAÍSO III**, na forma do Instrumento Particular datado em 06/12/2021, registrado sob o nº **R-07=91.722** 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 17/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 3,69.

AV-03=94.221- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.779, em 09/12/2021, 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 **3.739**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 17/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

R-04=94.221 - 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 (MP 996/2020), nº **8.4444.2709854-9**, datado de 30/05/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 132.132, em 02/06/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **EXPRESSO CONSTRUTORA LTDA**, acima qualificada, à adquirente: **THAIS PEREIRA LOPES**, brasileira, nascida aos 27/11/2002, filiação: Nerita Ribeiro Lopes e José Luiz Pereira Leite, solteira, auxiliar de escritório, CI-8.060.323 OTOE-GO e CPF-059.173.511-39, com endereço eletrônico: thhaisinha_02@gmail.com, residente e domiciliada na QB 14, Lote 09, Apartamento 105, Mansões Por do Sol em Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 147.500,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 30/05/2022, guia do ITBI nº 4469339 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 147.500,00. Dou fé; Registrado em 07/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.109,84.

R-05=94.221 - 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 (MP 996/2020), nº 8.4444.2709854-9, datado de 30/05/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 132.132, em 02/06/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **THAIS PEREIRA LOPES**, qualificada no R.04, 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\$ 115.233,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 147.500,00; 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\$ 635,88; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/06/2022; 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 07/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.

AV-06=94.221 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 172.536 em 02/06/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.915-198. Dou fé; Registrado em 06/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592506022901425430018.

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-07=94.221- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 02 de junho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 172.536 em 02/06/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 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\$ 155.091,10 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 94.221 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 17/10/2025, guia do ITBI nº 5316130 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 155.091,10. Dou fé; Registrado em 06/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592506022901425430018.

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

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 25,61. ISSQN: R\$ 5,28.

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



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



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, **06 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: 233975
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: HNHHMH-FAL8A-S49CE-6LWEM

*** 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/HNHHMH-FAL8A-S49CE-6LWEM>

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

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