



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 94.773 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0094773-70**, 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 50,00%, edificado no **Lote 20 da quadra 02A**, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM III**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **300,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 01**, que corresponde ao **Duplex 02**, localizado no Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MALDIVAS, no Térreo, contendo:** 01 garagem, 01 sala de estar, 01 hall, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 cozinha e 01 escada. **No Pavimento Superior, compostos:** 03 suítes, 01 hall e 01 varanda. Com a área privativa total de 165,60m², sendo a privativa da unidade autônoma coberta de 130,90m²; 34,70m² de área privativa descoberta (quintal), 49,85m² de área de uso comum descoberta, cota parte ideal do terreno de 150,00m² ou fração ideal de 50,00%. **PROPRIETÁRIO: FMJ CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ-29.861.353/0001-68, com sede na Quadra 69, Conjunto C, S/N, Lote 29, Sala 02, Setor 09, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-07=42.938** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 128.366, em 11/02/2022.** Dou fé; Registrado em 14/02/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 48,72.

AV-01=94.773- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 128.366, em 11/02/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 29594/22, emitido em 10/02/2022, Carta de Habite-se nº 593/2021 expedida em 20/12/2021 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás/GO, para averbar a construção do **Duplex 02 do RESIDENCIAL MALDIVAS**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 157.756,49**. Com a área edificada de 130,90m². Dou fé.; Registrado em 14/02/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 665,90.

AV-02=94.773- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 128.366, em 11/02/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MALDIVAS**, na forma do Instrumento Particular datado em 27/12/2021, registrado sob o nº **R-07=42.938**, 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 14/02/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 4,09.

AV-03=94.773- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 128.366, em 11/02/2022, 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 **3.931**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 14/02/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

AV-04=94.773- RETIFICAÇÃO - Faz-se esta averbação a requerimento do proprietário, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 130.345, em 13/04/2022, para retificar como retificado fica a abertura da matrícula no tocante a especificação da unidade autônoma, para que fique constando que essa unidade

autônoma tem as seguintes divisas estremadas: **Confrontando pela frente com a Rua 01, pelo fundo com o lote 33, pelo lado direito com o duplex 01, pelo lado esquerdo com o lote 19**, edificado no **Lote 20 da quadra 02A**, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM III**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de 300,00m². Confrontando pela Frente com a Rua 01, com 10,00 metros, pelo fundo com o lote 33, com 10,00 metros, pelo lado direito com o lote 21, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com o lote 19, com 30,00 metros, ficando ratificados os demais termos. Dou fé; Registrado em 18/04/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

AV-05=94.773 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 131.979, em 31/05/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.22.0002A.00020.2. Dou fé; Registrado em 03/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 18,86.

R-06=94.773 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.1818176-7**, datado de 26/05/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 131.979, em 31/05/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **FMJ CONSTRUTORA LTDA**, acima qualificado, aos adquirentes: **SILVANEI MESSIAS DE SOUZA**, nascido aos 05/09/1978, gerente, CNH-03.398.474.089 DETRAN/GO e CPF-957.401.201-87, filiação: Conceição de Jesus Souza e Reginaldo Messias de Souza, com endereço eletrônico: silvaneimessias1978@hotmail.com, e seu cônjuge: **ANDREIA PEREIRA LOPES LIMA**, nascida aos 31/03/1987, vendedora, CI-266801 SSP-DF e CPF-021.179.221-71, filiação: Ruth Pereira Reis e Valdivino Lopes de Lima, com endereço eletrônico: andreiapereira@gmail.com, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 199, Lote 42, Santo Antonio do Descoberto - GO, pelo preço de R\$ 650.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 27/05/2022, guia do ITBI nº 4469154 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 650.000,00. Dou fé; Registrado em 03/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 2.060,76.

R-07=94.773 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.1818176-7**, datado de 26/05/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 131.979, em 31/05/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes: **SILVANEI MESSIAS DE SOUZA**, e seu cônjuge: **ANDREIA PEREIRA LOPES LIMA**, qualificados no R.06, 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\$ 520.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 650.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,6395; Efetiva: 8,9900; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 4.262,60; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/06/2022; 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 03/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 2.060,76.

AV-08=94.773 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Averbo o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 26/05/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 131.979, em 31/05/2022, número 1.4444.1818176-7, série 0522 emitida pela Caixa Econômica Federal que fica em cartório arquivada. Dou fé; Registrado em 03/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis



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



AV-09=94.773 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 15 de abril de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 155.496 em 16/04/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 10 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\$ 674.771,43 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 94.773 e R-07, 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 11/12/2024, guia do ITBI nº 5137200 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 674.771,43. Dou fé; Registrado em 19/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592404112875825430068.

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\$ 301,40. Fundos: R\$ 64,05. ISSQN: R\$ 15,08.

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

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 1.310,89. Fundos: R\$ 278,56. ISSQN: R\$ 65,54.

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, **19 de maio 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: 214159

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: VG9W5-V52MB-H2C64-99VJD

*** 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/VG9W5-V52MB-H2C64-99VJD>

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

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