



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 88.544 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0088544-36**, 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: Apartamento 305, que localizar-se-á no **2º Pavimento** do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA ALVORADA XVII**, terá a seguinte divisão interna: 01(uma) sala, 02(dois) quartos, 01(uma) circulação, 01(um) banheiro, 01(uma) cozinha e 01(uma) área de serviço. Terá a área privativa total de 66,43m²; sendo 55,63m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 10,80m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento); 6,2353m² de área uso comum coberta (circulação e escada); e 15,1846m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 61,8653m²; cabendo-se uma Fração ideal de 6,44%, ou 46,11m² no **Lote 22 da Quadra 52**, situado no loteamento denominado **JARDIM PÉROLA DA BARRAGEM II**, neste município, com a área de **715,65m²**. **Confrontando pela Frente para a Rua 04**, a este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **15 (quinze)** situada no térreo do condomínio. **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA trata-se de obra projetada pendente de regularização por meio de averbação da construção, quando finalizada. PROPRIETÁRIA: RIZZI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME**, CNPJ -11.517.575/0001-00; com sede na Quadra 32 Lote 627-A9, Chácara Quedas do Descoberto, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-02=77.321 e AV-04=77.321** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 115.444, em 15/09/2020**. Dou fé; Registrado em 29/09/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 17,70.

AV-01=88.544 - HIPOTECA – Certifico que, conforme **R-05=77.321** deste ofício, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 123.543, em 02/08/2021, o imóvel acima acha-se **HIPOTECADO** à favor da Credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**. Dou fé; Registrado em 05/08/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-02=88.544 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 130.769, em 28/04/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.43.00052.00022.15. Dou fé; Registrado em 02/05/2022. 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.

AV-03=88.544 - CANCELAMENTO - Em virtude de autorização de baixa, dada pela Caixa Econômica Federal constante no CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES, PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), RECURSOS DO FGTS, nº **8.7877.1373295-8**, datado de 25/04/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 130.769, em 28/04/2022, fica cancelada a hipoteca objeto do **AV-01=88.544**. Dou fé; Registrado em 02/05/2022. 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-04=88.544 - VENDA - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA

CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES, PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), RECURSOS DO FGTS, nº **8.7877.1373295-8**, datado de 25/04/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 130.769, em 28/04/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **RIZZI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME**, CNPJ -11.517.575/0001-00; com sede na Quadra 32 Lote 627-A9, Chácara Quedas do Descoberto, Águas Lindas de Goiás - GO, ao adquirente: **LINCOLN DE OLIVEIRA BATISTA**, brasileiro, nascido aos 23/03/2002, filiação: Cleide de Oliveira e Joencio Santana Batista, solteiro, porteiro de edifício, CI-3.844.470 OTOE-DF e CPF-084.647.991-52, com endereço eletrônico: lincolndeoliveira2023@gmail.com, residente e domiciliado na QNQ 02, Conjunto 20, Lote 08, Ceilândia em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 138.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 26/04/2022, guia do ITBI nº 4464867 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 138.000,00. Dou fé; Registrado em 02/05/2022. 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=88.544 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES, PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), RECURSOS DO FGTS, nº **8.7877.1373295-8**, datado de 25/04/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 130.769, em 28/04/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **LINCOLN DE OLIVEIRA BATISTA**, qualificado no R.04, como construtora/incorporadora/entidade organizadora e fiadora: **RIZZI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME**, CNPJ -11.517.575/0001-00; com sede na Quadra 32 Lote 627-A9, Chácara Quedas do Descoberto, Águas Lindas de Goiás - GO, a fiduciária: **CAIXA ECÔNOMICA 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\$ 110.400,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 138.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses: Construção/legalização: 22 - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 608,97; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/05/2022, 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 02/05/2022. 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=88.544- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 132.682, em 15/06/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 7994/22, emitido em 28/01/2022. Carta de Habite-se nº 580/2021 expedida em 17/12/2021, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 305 do RESIDENCIAL PORTAL DA ALVORADA XVII**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 70.800,18**. Com a área edificada de **55,63m²**. Dou fé.; Registrado em 05/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 164,46.

AV-07=88.544 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 23/06/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 132.682, em 15/06/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA ALVORADA XVII**, na forma do Instrumento Particular datado em 06/01/2022, registrado sob o nº **R-09=77.321** 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 05/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 2,05.

AV-08=88.544- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 132.682, em



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



15/06/2022, 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 nº **2.684**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 05/07/2022. 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.

AV-09=88.544 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 07 de março de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 168.921 em 07/03/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 21 de julho de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 144.677,70 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 88.544 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 11/07/2025, guia do ITBI nº 5306965 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 144.677,70. Dou fé; Registrado em 05/08/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592503054350525430083.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,27. ISSQN: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 3,78. ISSQN: R\$ 0,89.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 34,14. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 22,44. ISSQN: R\$ 5,28.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 118,75. ISSQN: R\$ 27,94.

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, **05 de agosto 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: 223175

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: 4Y3DT-KK979-NQXC8-XCHQL

*** 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/4Y3DT-KK979-NQXC8-XCHQL>

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

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