



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 103.757 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0103757-84**, 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 10,51% no **Lote 16-A da quadra 97, Conjunto A, Setor 09**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **465,00m²**. Confrontando pela Frente para a **Rua Amazonas**, que corresponde ao **Apartamento 204**, localizado no **Pavimento Superior**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROSA MARIA I**, contendo: 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro e 01 área de serviço. Com área privativa total de 54,81m²; sendo 52,81m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 02,00m² de área privativa descoberta (estacionamento); 5,29m² de área uso comum coberta (circulação e escada); e 16,72m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 58,10m²; cabendo-se uma Fração ideal de 10,51%, ou 48,8715m² do terreno. E terá a seguinte divisão interna: 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro e 01 área de serviço. A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **08** situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: CONSTROI CONSTRUTORA - LTDA**, CNPJ- 27.263.351/0001-41, com sede na Quadra 05, Lote 07, Sala 02, Mansões Águas Lindas, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-13=60.501, Construção AV-16=60.501 e Instituição do Condomínio R-19=60.501** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.54.0097A.0016A.8. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 143.594 em 03/05/2023**. Dou fé; Registrado em 24/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: (Programa Minha Casa Minha Vida) R\$ 25,83.

AV-01=103.757- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 143.594, em 03/05/2023, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 88309/23, emitido em 02/05/2023. Carta de Habite-se nº 140/2023 expedida em 11/04/2023, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 204 do RESIDENCIAL ROSA MARIA I**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 76.870,63**. Com a área edificada de **52,81m²**. Dou fé.; Registrado em 24/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: (Programa Minha Casa Minha Vida) R\$ 174,36.

AV-02=103.757- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 17/04/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 143.594, em 03/05/2023, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROSA MARIA II**, na forma do Instrumento Particular datado em 17/04/2023, registrado sob o nº **R-19=60.502** 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 24/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: (Programa Minha Casa Minha Vida) R\$ 2,17.

AV-03=103.757- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 143.594, em 03/05/2023, 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 **4.253**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 24/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: (Programa Minha Casa Minha Vida) R\$ 20,00.

AV-04=103.757 - ERRO EVIDENTE - Faz-se esta averbação "ex-offício" com arrimo no Inciso I alínea "a" do artigo 213 da Lei Federal 6015/73, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 148.355, em 13/09/2023 para retificar como retificado fica o nome do residencial constante do **AV-02** que constou "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROSA MARIA II" quando na verdade o correto é "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROSA MARIA I". Ficando ratificados os demais termos. Dou fé; Registrado em 13/09/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592309112962929700026.
Emolumentos: Atos gratuitos do registro de imóveis.

R-05=103.757 - 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) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.3132687-9, datado de 25/10/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 150.158, em 31/10/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **CONSTROI CONSTRUTORA - LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **GILDENEI PEREIRA DA SILVA FILHO**, brasileiro, nascido aos 06/01/1993, filiação: Gildinei Pereira da Silva e Lucelia Ramos da Silva; solteiro, construção civil; CI-3836972-SSP/DF e CPF-066.816.795-52, com endereço eletrônico: não possui; residente e domiciliado à Qnn 07, Conjunto B, Casa 23, Ceilândia em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 163.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 27/10/2023, guia do ITBI nº 4739947 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 163.000,00. Dou fé; Registrado em 01/11/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador 01592310232931128920104
Emolumentos Prenotação (PMCMV): R\$ 5,00; Taxa Judiciária R\$ 18,87; Fundos R\$ 1,06; ISSQN R\$ 0,25.
Emolumentos Busca (PMCMV): R\$ 8,33; Fundos R\$ 1,77; ISSQN R\$ 0,42;
Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 1.176,65; Fundos R\$ 250,04; ISSQN R\$ 58,83.

R-06=103.757 - 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) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.3132687-9, datado de 25/10/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 150.158, em 31/10/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **GILDENEI PEREIRA DA SILVA FILHO**, 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\$ 125.826,97**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 163.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 420; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 618,07; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/11/2023; 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 01/11/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador 01592310232931128920104
Emolumentos (PMCMV) R\$ 873,57; Fundos R\$ 185,63; ISSQN R\$ 43,68.

AV-07=103.757 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 15 de maio de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.617 em 16/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 28 de novembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 164.415,64 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 103.757 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 28/11/2024, guia do ITBI nº 5135022 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 164.415,64. Dou fé; Registrado em 28/02/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592405132969225430216.
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.



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



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 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, **28 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: 207699
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: SDTWP-WK32R-CUKMT-SGE3T

*** 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/SDTWP-WK32R-CUKMT-SGE3T>

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

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