



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 104.999 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0104999-44**, 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 17,71%, edificado no **Lote 26 da Quadra 44**, situado no loteamento denominado **JARDIM BRASÍLIA II**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **355,50m²**. Confrontando pela frente para a **RUA PARAÍBA**, que corresponde ao **Apartamento 101, no Térreo**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIEIRA VII**, **contendo:** 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 hall. Com a área privativa total de 59,36m², sendo 51,87m² de área privativa da unidade coberta; 7,49m² de área privativa descoberta (quintal); 6,235m² de área de uso comum coberta (escada/circulação), 28,11333333m² de área comum descoberta, 58,105m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 62,96m² ou fração ideal de 17,71%. **PROPRIETÁRIO: W V DE AMORIM**, inscrito no C.N.P.J. sob o número 47.662.196/0001-43, com sede na Quadra 64, Lote 38, Jardim Brasília II, Águas Lindas de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-05=103.589** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 147.239, em 10/08/2023.** Dou fé; Registrado em 11/08/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592308086009425430028

Emolumentos: R\$ 51,65; Fundo: R\$ 10,98; ISSQN: R\$ 2,58.

AV-01=104.999- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 147.239, em 10/08/2023, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 137661/23, emitido em 03/08/2023, Carta de Habite-se nº 356/2023 expedida em 01/08/2023 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 101 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIEIRA VII**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 69.438,14**. Com a área edificada de 51,87m². Dou fé.; Registrado em 11/08/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592308086009425430028

Emolumentos: R\$ 348,71; Fundo: R\$ 74,10; ISSQN: R\$ 17,44.

AV-02=104.999- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 147.239, em 10/08/2023, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIEIRA VII**, na forma do Instrumento Particular datado em 03/08/2023, registrado sob o nº **R-05=103.589**, 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 11/08/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592308086009425430028

Emolumentos: R\$ 4,34; Fundo: R\$ 0,92; ISSQN: R\$ 0,22.

AV-03=104.999- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 147.239, em 10/08/2023, 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 **4.501**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 11/08/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592308086009425430028

Emolumentos: R\$ 39,98; Fundo: R\$ 8,50; ISSQN: R\$ 2,00.

AV-04=104.999- AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 148.966, em 27/09/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.71.00044.00026.1. Dou fé; Registrado em 29/09/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592309212953028920112

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 Averbação (PMCMV): R\$ 20,00; Fundos R\$ 4,25; ISSQN R\$ 1,00.

R-05=104.999- 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 8.4444.3113039-7, datado de 22/09/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 148.966, em 27/09/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **W V DE AMORIM**, acima qualificado, ao adquirente: **ITALO DA SILVA BARBOSA**, brasileiro, nascido aos 22/11/1993, filiação: Aiton da Silva Barbosa e Maria Aparecida da Silva, solteiro, supervisor, CI-2028185430 SSP-BA e CPF-063.643.375-70, com endereço eletrônico: italo.barbosa71@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra 16 Casa 08, Jardim América II, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 155.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 26/09/2023, guia do ITBI nº 4736283 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 155.000,00. Dou fé; Registrado em 29/09/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592309212953028920112

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 1.176,65; Fundos R\$ 250,04; ISSQN R\$ 58,83.

R-06=104.999- 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 8.4444.3113039-7, datado de 22/09/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 148.966, em 27/09/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **ITALO DA SILVA BARBOSA**, qualificado 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\$ 115.782,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 155.000,00; Sistema de Amortização: TABELA 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\$ 589,70; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/10/2023; 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 29/09/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592309212953028920112

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 873,57; Fundos R\$ 185,63; ISSQN R\$ 43,68.

AV-07=104.999- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 180.930 em 18/11/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.917-606. Dou fé; Registrado em 01/04/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592511111730525430142.

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-08=104.999- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 18 de novembro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 180.930 em 18/11/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 06 de março de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 158.784,80 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 104.999 e R-06, em nome da Credora: Caixa Econômica Federal, acima



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



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 31/10/2025, guia do ITBI nº 5315697 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 158.784,80. Dou fé; Registrado em 01/04/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 0159251111730525430142.

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

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 110,30. Fundos: R\$ 26,76. ISSQN: R\$ 5,52.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 752,73. Fundos: R\$ 182,52. 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 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, **01 de abril de 2026**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

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: 249800
Certidão.....:R\$ 92,79
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,64
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,99
*Fundos Estaduais...:R\$ 22,51
Valor Total.....:R\$ 139,93





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8536W-RMJB9-85RYE-D5DKS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Vanessa Veras De Macedo (CPF 975.722.091-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8536W-RMJB9-85RYE-D5DKS>

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

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