



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 95.609 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0095609-84**, 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 25,685%, edificado no **Lote 34 da Quadra 14**, situado no loteamento denominado **RESIDENCIAL BOA VISTA**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **200,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua P**, que corresponde ao **Apartamento 101, no Térreo**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COIMBRA II**, **contendo:** 01 sala, 02 quartos, 01 hall, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 58,12m², sendo 55,02m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 3,10m² de área privativa descoberta (quintal); 5,29m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 18,295m² de área de uso comum descoberta, 60,31m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 51,37m² ou fração ideal de 25,685%. **PROPRIETÁRIO: PROJETO FAZENDA CAMARGOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ-13.051.558/0001-48, com sede na Quadra 04, Lotes 75, 83, 125 e 175 Bloco B, Sala 202, Parte D, Edifício Capital Financeiro – Zona Industrial, Brasília – DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-06=64.111** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 129.844, em 31/03/2022.** Dou fé; Registrado em 20/04/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 48,72.

AV-01=95.609- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 129.844, em 31/03/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 2824/22, emitido em 10/03/2022, Carta de Habite-se nº 545/2021 expedida em 07/12/2021 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 101 do RESIDENCIAL COIMBRA II**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 88.863,32**. Com a área edificada de 55,02m². Dou fé.; Registrado em 20/04/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 494,38.

AV-02=95.609- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 129.844, em 31/03/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COIMBRA II**, na forma do Instrumento Particular datado em 14/01/2022, registrado sob o nº **R-06=64.111**, 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 20/04/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 4,09.

AV-03=95.609- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 129.844, em 31/03/2022, 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 **3.992**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 20/04/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

AV-04=95.609 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 149.434, em 10/10/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é

objeto da inscrição municipal nº 1.254.00014.00034.1. Dou fé; Registrado em 23/10/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592310102976228920010

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=95.609 - 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 8.4444.3108078-0, datado de 21/09/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 149.434, em 10/10/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **PROJETO FAZENDA CAMARGOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificado, a adquirente: **KAREN YASMIM ARAÚJO DA SILVA**, brasileira, nascida aos 29/05/1997, filiação: Jarbas Rocha Araújo da Silva e Denisa Carla Araújo da Silva, solteira, administradora, CI-4.404.894 SSP-DF e CPF-012.198.361-76, com endereço eletrônico: karenyasmim6625@gmail.com, residente e domiciliada na QNM 22, Conjunto D, Lote 29, Casa 02, Ceilândia Norte em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 165.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 27/09/2023, guia do ITBI nº 4736402 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 165.000,00. Dou fé; Registrado em 23/10/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592310102976228920010

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

R-06=95.609 - 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 8.4444.3108078-0, datado de 21/09/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 149.434, em 10/10/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **KAREN YASMIM ARAÚJO DA SILVA**, qualificada 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\$ 84.269,12**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 165.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 458,73; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/10/2023; 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 23/10/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592310102976228920010

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 581,19; Fundos R\$ 123,50; ISSQN R\$ 29,06.

AV-07=95.609 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 27 de setembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 162.473 em 27/09/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 25 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\$ 167.346,91 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 95.609 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 24/03/2025, guia do ITBI nº 5286823 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 167.346,91. Dou fé; Registrado em 23/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592409232907725430172.

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\$ 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, **23 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: 215076
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: 925V7-SCP5C-5HQFT-K298B

*** 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/925V7-SCP5C-5HQFT-K298B>

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

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