



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 101.087 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0101087-43**, 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 4,02% na **Chácara 619 da quadra 31**, situado no loteamento denominado **CHÁCARAS QUEDAS DO DESCOBERTO**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **1.250,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 42**, que corresponderá ao **Apartamento 208**, que localizar-se-á no **1º pavimento** do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLAR DO DESCOBERTO VII**, terá a seguinte divisão interna: 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Terá a área privativa total de 62,80m²; sendo 51,30m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 11,50m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento), 6,07625m² de área uso comum coberta (escada e churrasqueira); e 18,8075m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 57,37625m²; cabendo-se uma Fração ideal de 4,02%, ou 50,25m² do terreno. A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **22 (vinte e dois)** 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: CONSTRUTORA E INCORPORADORA BERNARDES EIRELI**, CNPJ-07.102.039/0001-69, registrada na JUCISDF-5360041487-0 em 01/10/2004, com sede na Rua 19 Norte, Lote 05, Loja Nº 09, Edifício Lorys, Águas Claras, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-07=61.724 e AV-09=61.724. Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 137.229, em 27/10/2022. Dou fé; Registrado em 08/11/2022.** O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Programa Casa Verde Amarela R\$ 24,36.

AV-01=101.087 – AVERBAÇÃO- O presente imóvel figura como Serviente na servidão de passagem objeto do R-04=61.724, e como dominante na servidão de passagem objeto do **R-04=69.169 e R-05=58.565** desta serventia. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 137.229, em 27/10/2022. Dou fé; Registrado em 08/11/2022.** O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-02=101.087 - HIPOTECA – Certifico que, conforme **R-11=61.724** deste ofício, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 147.545, em 18/08/2023, o imóvel acima acha-se **HIPOTECADO** à favor da Credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**. Dou fé; Registrado em 24/08/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592308112912925430193
Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis

AV-03=101.087 - ALTERAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO. Nos termos do requerimento firmado pelo interessado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 149.992, em 26/10/2023, foi requerido que se averbasse, com arrimo no Inciso I, alínea “g” do artigo 213 da Lei Federal 6.015/73, como averbado fica a alteração do nome empresarial para **CONSTRUTORA E INCORPORADORA BERNARDES LTDA**, transformada automaticamente para sociedade limitada unipessoal, nos termos do art. 41 da Lei 14.195, de 26 de agosto de 2021. Dou fé; Registrado em 27/10/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592310232931128920052
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: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis (Art. 237-A da Lei 6.015).

AV-04=101.087 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 149.992, em 26/10/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.75.00031.00619.16. Dou fé; Registrado em 27/10/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592310232931128920052

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

AV-05=101.087 - 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 MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), RECURSOS DO FGTS, nº **8.7877.1819353-2**, datado de 09/10/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 149.992, em 26/10/2023, fica cancelada a hipoteca objeto do **AV-02=101.087**. Dou fé; Registrado em 27/10/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592310232931128920052

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

R-06=101.087 - VENDA - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), RECURSOS DO FGTS, nº **8.7877.1819353-2**, datado de 09/10/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 149.992, em 26/10/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA BERNARDES LTDA**, CNPJ-07.102.039/0001-69, registrada na JUCISDF-5360041487-0 em 01/10/2004, com sede à Rua 19 Norte, Lote 05, Loja Nº 09, Edifício Lorys, Águas Claras em Brasília-DF, ao adquirente: **JANIELSON SILVA NASCIMENTO**, brasileiro, nascido aos 22/11/2000, filiação: Genivaldo Luis do Nascimento e Maria do O da Silva Nascimento, solteiro, carregador, CI-6965039-PC/GO e CPF-709.908.141-14, com endereço eletrônico: não possui, residente e domiciliado à Quadra 11, Lote 35 D, Conjunto B, Setor 05, Parque da Barragem em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 154.108,85. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 23/10/2023, guia do ITBI nº 4739290 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 154.108,85. Dou fé; Registrado em 27/10/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592310232931128920052

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

R-07=101.087 - 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 MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), RECURSOS DO FGTS, nº **8.7877.1819353-2**, datado de 09/10/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 149.992, em 26/10/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **JANIELSON SILVA NASCIMENTO**, qualificado no R-06, como incorporadora/construtora/entidade organizadora e fiadora: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA BERNARDES LTDA**, CNPJ-07.102.039/0001-69, registrada na JUCISDF-5360041487-0 em 01/10/2004, com sede à Rua 19 Norte, Lote 05, Loja Nº 09, Edifício Lorys, Águas Claras em Brasília-DF, 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\$ 111.979,29**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 154.108,85; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses: Construção/legalização: 27/09/2024 - De amortização: 420; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 585,62; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/11/2023, 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 27/10/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592310232931128920052

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

AV-08=101.087 - CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 158.420 em 26/06/2024,



instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 33810/24, emitido em 06/03/2024. Carta de Habite-se nº 015/2024 expedida em 16/01/2024, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 208 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLAR DO DESCOBERTO VII**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 98.929,83**. Com a área edificada de **51,30m²**. Dou fé; Registrado em 27/06/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592406212940028920125

Emolumentos Averbação: (PMCMV) R\$ 262,07; fundos R\$55,69; ISSQN R\$ 13,10.

AV-09=101.087 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 20/05/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.420, em 26/06/2024, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLAR DO DESCOBERTO VII**, na forma do Instrumento Particular datado em 20/05/2024, registrado sob o nº **R-15=61.724**, de acordo com o que estabelece o art. 7º da Lei 4.591, 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 27/06/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592406212940028920125

Emolumentos Averbação: (PMCMV) R\$ 2,17; fundos R\$0,46; ISSQN R\$ 0,11.

AV-10=101.087 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.420, em 26/06/2024, 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 **4.211**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé; Registrado em 27/06/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592406212940028920125

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

AV-11=101.087 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.353 em 10/07/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.914-221. Dou fé; Registrado em 27/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592507012856125430174.

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-12=101.087- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 10 de julho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.353 em 10/07/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 06 de novembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 157.471,20 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 101.087 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 31/10/2025, guia do ITBI nº 5317781 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 157.471,20. Dou fé; Registrado em 27/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592507012856125430174.

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

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 25,61. ISSQN: R\$ 5,28.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 752,73. Fundos: R\$ 182,54. 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, **27 de novembro de 2025**

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: 236318
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: WKFD3-WVQBK-ECSSM-ABHPM

*** 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:

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/WKFD3-WVQBK-ECSSM-ABHPM>

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

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