



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 95.559 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0095559-40**, 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 10,24%, edificado no **Lote 03 da Quadra 02**, situado no loteamento denominado **MANSÕES ÁGUAS LINDAS**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **511,75m²**. Confrontando pela frente para a Avenida Salvador, que corresponde ao **Apartamento 205, no Pavimento Superior**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BARCELONA**, contendo: 01 sala de estar, 02 quartos, 01 hall, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 64,09m², sendo 64,09m² de área privativa da unidade coberta; 7,182m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 13,810m² de área de uso comum descoberta, 71,27m² de área total construída, área da fração do terreno de 52,42m² ou fração ideal de 10,24%. **PROPRIETÁRIO: EMR CONSTRUÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada inscrita no C.N.P.J. sob o número 37.593.048/0001-60, com sede à Rua 25, Quadra C-26, nº 17, Mansões Village, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=92.467** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 129.840, em 31/03/2022**. Dou fé; Registrado em 13/04/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 48,72.

AV-01=95.559- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 129.840, em 31/03/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 60625/22, emitido em 25/03/2022, Carta de Habite-se nº 057/2022 expedida em 22/02/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 205 do RESIDENCIAL BARCELONA**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 71.789,90**. Com a área edificada de 64,09m². Dou fé.; Registrado em 13/04/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 328,91

AV-02=95.559- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 129.840, em 31/03/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BARCELONA**, na forma do Instrumento Particular datado em 25/02/2022, registrado sob o nº **R-04=92.467**, 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 13/04/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 4,09.

AV-03=95.559- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 129.840, 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 **3.982**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 13/04/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

AV-04=95.559 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.953, em 18/11/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.8.00002.00003.10. Dou fé; Registrado em 22/11/2022. O Oficial Sandro

Alexander Ferreira.

Emolumentos (Programa Casa Verde Amarela): R\$ 18,86

R-05=95.559 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA - RECURSOS DO FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR. nº 8.4444.2809695-7, datado de 08/11/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 137.953, em 18/11/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **EMR CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **CLERISTON LOPES LIMA**, nascido aos 01/12/1987, CI-6.430.371-SSP/GO e CPF-033.392.133-05, filiação: Onezio Lima e Rosalina Lopes Lima, endereço eletrônico: cleristonlopeslima@gmail.com, brasileiro, solteiro, trabalhador construção civil, residente e domiciliado na Quadra 53 Lote 07 Aptº 202, Parque das Águas, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$170.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 17/11/2022, guia do ITBI nº 4482854 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$170.000,00. Dou fé; Registrado em 22/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (Programa Casa Verde Amarela): R\$ 1.109,84

R-06=95.559 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA - RECURSOS DO FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR. nº 8.4444.2809695-7, datado de 08/11/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 137.953, em 18/11/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **CLERISTON LOPES LIMA**, qualificado no R.5, ao fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$114.107,09**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 170.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 599,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/12/2022; 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 22/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (Programa Casa Verde Amarela): R\$ 823,97

AV-07=95.559- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 177.576 em 12/09/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.915-186. Dou fé; Registrado em 03/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592509112833525430033.

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=95.559- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 12 de setembro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 177.576 em 12/09/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 05 de fevereiro de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 177.566,20 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 95.559 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 26/01/2026, guia do ITBI nº 5325921 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 177.566,20. Dou fé; Registrado em 03/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592509112833525430033.

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



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



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

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 752,73. Fundos: R\$ 182,52. 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, **03 de março 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: 245909
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: K4YWF-SD2GZ-UEHWR-4V36B

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/K4YWF-SD2GZ-UEHWR-4V36B>

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

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