



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 97.605 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0097605-13**, 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 15,96%, edificado no **Lote 09 da Quadra 20**, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM I**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela frente para a Rua 10, que corresponde ao **Apartamento 203, no 2º Pavimento**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA RITA**, contendo: 01 sala, 01 varanda, 01 hall, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 quartos e 01 banheiro. Com a área privativa total de 63,8275m², sendo 59,5275m² de área privativa da unidade autônoma coberta, 4,30m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento), 7,2534m² de área de uso comum coberta, 16,2552m² de área comum descoberta, 66,7809m² de área total construída, área da fração do terreno de 57,44m² ou fração ideal de 15,96%. A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número 203 situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIO: SOUSA BUENO CONSTRUTORA EIRELI**, CNPJ-31.245.740/0001-11, com sede na Quadra 25, Lote 19, Jardim da Barragem I, Águas Lindas de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=90.484** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 133.607, em 15/07/2022**. Dou fé; Registrado em 27/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 48,72.

AV-01=97.605- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 133.607, em 15/07/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 113857/22, emitido em 14/07/2022, Carta de Habite-se nº 249/2022 expedida em 05/07/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 203 do RESIDENCIAL SANTA RITA**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 76.892,64**. Com a área edificada de 59,5275m². Dou fé.; Registrado em 27/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 328,91.

AV-02=97.605- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 133.607, em 15/07/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA RITA**, na forma do Instrumento Particular datado em 01/06/2022, registrado sob o nº **R-04=90.484**, 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 27/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 4,09.

AV-03=97.605- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 133.607, em 15/07/2022, 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 **4.110**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 27/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

AV-04=97.605 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 136.095, em 21/09/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é

objeto da inscrição municipal nº 1.16.00020.00009.6. Dou fé; Registrado em 22/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 18,86.

R-05=97.605 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2781990-4, datado de 20/09/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.095, em 21/09/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **SOUSA BUENO CONSTRUTORA EIRELI**, acima qualificado, ao adquirente: **DANIEL GOMES DIAS**, brasileiro, nascido aos 20/09/1993, filiação: Jailson Damasio Dias e Lucia Gomes Martins; solteiro, construção civil, CI-3152367-OTOE/DF e CPF-044.433.621-42, com endereço eletrônico: dr830452@gmail.com; residente e domiciliado à Quadra 11, Casa dos Fundos, Lote 17, Cidade do Entorno em Águas Lindas de Goiás-GO; pelo preço de R\$ 170.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 20/09/2022, guia do ITBI nº 4479491 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 170.000,00. Dou fé; Registrado em 22/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.109,84.

R-06=97.605 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2781990-4, datado de 20/09/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.095, em 21/09/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **DANIEL GOMES DIAS**, 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\$ 136.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 170.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 817,62; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/10/2022; 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 22/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.109,84.

AV-07=97.605 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 30 de outubro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 163.822 em 31/10/2024, 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\$ 175.752,31 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 97.605 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 10/04/2025, guia do ITBI nº 5296260 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 175.752,31. Dou fé; Registrado em 23/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592410213297125430291.

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



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



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: 215077
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: JJ98U-RYXKH-UJLY5-UEWPJ

*** 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/JJ98U-RYXKH-UJLY5-UEWPJ>

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

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