



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 **104.560 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0104560-03, 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 7,359% no **Lote 07 da Quadra 13 Conjunto B Setor 04**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás-GO. Com a área de **930,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua Paraná**, que corresponde ao **Apartamento 102**, localizado no **térreo** do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FELICITTA VIII**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 01 banheiro, 02 quartos, 01 circulação, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com área privativa total de 69,16m²; sendo 51,85m² de área privativa da unidade coberta; 17,31m² de área privativa descoberta (vagas e quintal); 3,00m² de área de uso comum coberta (escadas e hall), e 24,98m² de área de uso comum descoberta (calçada, via de acesso e reserva técnica), perfazendo uma área total construída de 54,85m²; cabendo-se uma Fração ideal de 7,359%, ou 68,44m². A este apartamento caberá o direito de usar uma vaga de garagem situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: FELICITTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ-24.720.511/0001-46, com sede na SHCS EQ 114/115, Conjunto A Bloco 01 Sala 23 Parte D, Asa Sul Brasília- DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-09=3.578, Construção AV-12=3.578 e Instituição do Condomínio R-15=3.578** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.49.0013B.00007.2. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 145.962, em 03/07/2023.** Dou fé; Registrado em 19/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo agrupador: 01592307032924528920002

Emolumentos: (PMCMV) R\$ 25,83; Fundo: R\$ 5,49; ISSQN R\$ 1,29.

AV-01=104.560 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 145.962 em 03/07/2023, instruída com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 59846/23, emitido em 16/03/2023. Carta de Habite-se nº 130/2023 expedida em 23/03/2023, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 102 do RESIDENCIAL FELICITTA VIII**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 109.662,56**. Com a área edificada de **51,85m²**. Dou fé.; Registrado em 19/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo agrupador: 01592307032924528920002

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

AV-02=104.560 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 22/06/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 145.962, em 03/07/2023, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FELICITTA VIII**, na forma do Instrumento Particular datado em 22/06/2023, registrado sob o nº **R-15=3.578**, 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 19/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo agrupador: 01592307032924528920002

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

AV-03=104.560 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 145.962, em 03/07/2023, 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 **4.340**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 19/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo agrupador: 01592307032924528920002

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

R-04=104.560- VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, NA FORMA DO §5º DO ART. 61 DA LEI 4.380/1964, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) nº **8.4444.3668105-7** datado de 27/12/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 166.743 em 13/01/2025, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **FELICITTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **WOLLACY WILSON PEREIRA DE BRITO**, brasileiro, nascido aos 06/03/2006, filiação: Wilson Brito da Silva e Erica Pereira da Silva, solteiro, agente administrativo, CI-1.540.135 SSP/TO e CPF-065.893.611-50, com endereço eletrônico: wollacywilson15@gmail.com, residente e domiciliado em Fazenda Nova Piratininga, São Miguel do Araguaia/GO, pelo preço de R\$ 170.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 02/01/2025, guia do ITBI nº 5138980 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 170.000,00. Dou fé; Registrado em 23/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592501132922328920008

Emolumentos Prenotação (PMCMV): R\$ 5,33; Taxa Judiciária R\$ 18,87; Fundos R\$ 1,13; ISSQN R\$ 0,27.

Emolumentos Busca (PMCMV): R\$ 8,88; Fundos R\$ 1,89; ISSQN R\$ 0,44;

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 1.254,54; Fundos R\$ 266,59; ISSQN R\$ 62,73.

R-05=104.560- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, NA FORMA DO §5º DO ART. 61 DA LEI 4.380/1964, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) nº **8.4444.3668105-7** datado de 27/12/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 166.743 em 13/01/2025, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **WOLLACY WILSON PEREIRA DE BRITO**, qualificado no R.04, 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: 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\$ 709,59; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/02/2025; 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 23/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592501132922328920008

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 931,40; Fundos R\$ 197,92; ISSQN R\$ 46,57.

AV-06=104.560- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 180.954 em 18/11/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.910-639. Dou fé; Registrado em 08/04/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 0159251111730525430167.

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-07=104.560- 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 180.954 em 18/11/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 13 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\$ 173.376,75 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 104.560 e R-05, 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 10/03/2026, guia do ITBI nº 5331820 da



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



Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 173.376,75. Dou fé; Registrado em 08/04/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 0159251111730525430167.

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\$ 182,52. 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, **08 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 N°: 250484

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: SZJ9Y-GCNPG-E75ZP-F7EW2

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/SZJ9Y-GCNPG-E75ZP-F7EW2>

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

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