



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 66.406 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0066406-05**, 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: Apartamento 204, que localizar-se-á no 1º Pavimento, do Edifício Condomínio **RESIDENCIAL VILA IMPERATRIZ**, contendo 01 sala, 01 banheiro, 02 quartos, 01 cozinha/área de serviço e uma vaga de garagem de número **08** situada no térreo do condomínio. Com 47,37m² de área uso privativa coberta; 12,50m² de área uso privativa descoberta; área privativa total de 59,87m²; 6,11m² de área uso comum coberta e 60,76m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 53,48; cabendo-se uma Fração ideal de 10,00%, ou 100,00m² do **Lote 08 da quadra 06**, situado no loteamento denominado **MANSÕES IMPERATRIZ**, nesta cidade, com a área de **1.000,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com a Rua 14-A. PROPRIETÁRIA: PRIMOR ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-16.637.705/0001-54, com sede no SHIS CL QI 23, Bloco A, Sala 206 Parte, Lago Sul, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-07=35.348 e Construção AV-09** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.74.00006.00008.9. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 67.061; Em 22.03.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 14,58.

AV-01=66.406 - CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, instruído com: Carta de Habite-se nº 17.521/2016 expedida em 26/01/2016, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 17/03/2016, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 000472016-88888618, CEI nº 51.232.94618/78, emitida em 16/03/2016 e válida até 12/09/2016, procede-se a esta averbação para fazer constar que a unidade objeto desta matrícula encontra-se totalmente edificada, objeto do **R-07=35.348**, valor da obra de **R\$ 40.295,90**. O referido é verdade e dou fé. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 67.061; Em 22.03.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 65,64.

AV-02=66.406 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 15/03/2017, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA IMPERATRIZ**, na forma do Instrumento Particular datado em 15/03/2017, registrado sob o nº **R-07=35.348**, 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. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 79.658; Em 03/04/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

R-03=66.406 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - RECURSOS FGTS, firmado em 26.06.2017. **TRANSMITENTE(S): PRIMOR ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-16.637.705/0001-54, com sede no SHIS CL QI 23, Bloco A, Sala 206 Parte, Lago Sul, Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S): FRANCISCO DE ASSIS DA SILVA SOARES**, nascido em 25.06.1988, brasileiro, solteiro, maior, CNH-04693519304-DETRAN/GO e CPF nº-747.923.931-91, residente e domiciliado na Quadra 108 Conjunto B Casa 50, Parque da Barragem, Setor 10, neste município. **O imóvel objeto da presente matrícula**. Cadastro no Municipal nº 1.74.00006.00008.9. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 28.03.2017 válida até 24.09.2017; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa da Secretaria de Fazenda do Distrito Federal nº-108-00.423.642/2017 emitida em 07.04.2017 e válida até

06.07.2017; Certidão Negativa de Débitos de Tributos da Secretaria de Fazenda do Estado de Goiás de nº 16699213 emitida em 06.06.2017, válida por 60 dias. **VALOR:** R\$ 105.000,00. ITBI pago em 30.06.2017. Emitida a DOI. Avaliação R\$105.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 83.369; Em 10/07/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$524,30

R-04=66.406 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.7877.0138575-1, DEVEDOR(ES): FRANCISCO DE ASSIS DA SILVA SOARES, nascido em 25.06.1988, brasileiro, solteiro, maior, CNH-04693519304-DETRAN/GO e CPF nº-747.923.931-91, residente e domiciliado na Quadra 108 Conjunto B Casa 50, Parque da Barragem, Setor 10, neste município. CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-00.360.305/0001-04. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - RECURSOS FGTS. Particular de 26.06.2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$105.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 5.368,86. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 19.614,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 80.017,14; Origem dos Recursos: FGTS; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 80.017,14; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 105.000,00; Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$105.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6407; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 454,32 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Seguro R\$ 15,66 - Total: R\$ 469,98; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15.07.2017; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 6.3 do contrato. **Condições:** Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. 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. Avaliação R\$105.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 83.369; Em 10/07/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV - Lei 11.977/09, Art. 43.II): R\$ 524,30**

R-05=66.406 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de remessa/requerimento eletrônico nº 485/940943 de 27/11/2017, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse, como registrado fica pelo preço de R\$ 105.175,22 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 66.406 e R-4, **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. Avaliação R\$ 105.175,22. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 94.196; Em 19/06/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.048,60

AV-06=66.406 - AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Ozias Pereira Tavares em 20/11/2018 e 05/12/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 107.510, em 02/10/2019 foram realizados os 1º e 2º leilões, sem que tenha havido licitantes, ficando desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel na pessoa da requerente Caixa Econômica Federal, acima qualificada, isenta de qualquer condições ou obrigação legal. Dou fé; Registrado em 02/10/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 26,01

R-07=66.406 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, no livro 3704-E, fls. 009/011, aos 07/06/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 146.859, em 02/08/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada no R-04, aos adquirentes: ALAN DE MELO FRÓIS, natural de Brasília-DF, nascido aos 31/07/1981, empresário, CNH-00813420880-DETRAN/GO onde consta a



CI-1.965.570-SSPPC/DF e CPF-717.199.971-87, filiação: Antonio Alves Fróis e Heloisa Helena de Melo Frois, com endereço eletrônico não informado, e sua esposa: **WALESKA PINHEIRO DA SILVA SOBRINHO**, natural de Brasília-DF, nascida aos 19/08/1984, personal trainer, CNH-04889603359-DETRAN/GO onde consta a CI-2.371.209-SSPPC/DF e CPF-009.283.671-26, filiação: Antonio Gomes da Silva Sobrinho e Carmem Lydia Paurilio Pinheiro, com endereço eletrônico não informado, brasileiros, capazes, casados sob o regime de comunhão universal de bens, em 21/08/2015, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na 11 HC, Avenida Perimetral, Lote 08, na Cidade de Novo Gama-GO, pelo preço de R\$ 45.864,58. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 14/06/2023, guia do ITBI nº 4627221 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 80.220,00. Dou fé; Registrado em 07/08/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592308012914125430024.

Emolumentos: R\$ 1.162,38. Fundos: R\$ 247,01. ISSQN R\$ 58,12.

AV-08=66.406 - AVERBAÇÃO PACTO ANTENUPCIAL/REGIME DE BENS - Nos termos do requerimento firmado pelo interessado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 146.859, em 02/08/2023, averbo o presente para constar que o regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, foi adotado pelo casal **Alan de Melo Fróis e Waleska Pinheiro da Silva Sobrinho**, acima qualificados, nos termos da Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas do Núcleo Bandeirante-DF, no livro 1389, á folha 174, em 25/06/2015, devidamente registrada no 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, Brasília-DF, sob o Livro 3 aux. RA nº 14.587, após, o casamento foi realizado em 21/08/2015 conforme Certidão de Casamento Livro B-79, Fls. 018 Termo 23418, do Cartório do 1º Ofício de Notas, Registro Civil, Títulos e Documentos, Protesto de Títulos e Pessoas Jurídicas de Brasília - DF. Dou fé. Registrado em 07/08/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592308012914125430024.

Emolumentos: R\$ 39,98. Fundos: R\$ 8,50. ISSQN R\$ 2,00.

R-09=66.406 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3106281-2, datado de 20/09/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 148.808, em 22/09/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes: **ALAN DE MELO FRÓIS** e seu cônjuge: **WALESKA PINHEIRO DA SILVA SOBRINHO**, qualificados no R-07, ao adquirente: **CARLOS EDUARDO BORGES SANTOS**, brasileiro, nascido aos 19/09/1983, filiação: José Luiz dos Santos Filho e Isidia Borges Alves dos Santos; solteiro, pedreiro; CI-4343465-SSP/DF e CPF-009.106.711-17, com endereço eletrônico: carloslojas0001@gmail.com; residente e domiciliado à Qr 103, conjunto B, lote 13, casa 02, Santa Maria em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 119.800,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 21/09/2023, guia do ITBI nº 4736026 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 119.800,00. Dou fé; Registrado em 26/09/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592309212953028920034

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

R-10=66.406 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3106281-2, datado de 20/09/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 148.808, em 22/09/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **CARLOS EDUARDO BORGES SANTOS**, qualificado no R-09, 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\$ 95.840,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 119.800,00; Sistema de Amortização: 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\$ 476,16; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/10/2023; 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 26/09/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592309212953028920034

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

AV-11=66.406 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 25 de fevereiro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 168.570 em 25/02/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 de julho de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 122.115,73 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 66.406 e R-10, 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 22/07/2025, guia do ITBI nº 5307416 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 122.115,73. Dou fé; Registrado em 15/08/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592502213000525430092.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,27. ISSQN: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 3,78. ISSQN: R\$ 0,89.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 34,14. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 22,44. ISSQN: R\$ 5,28.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 118,75. ISSQN: R\$ 27,94.

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, **15 de agosto 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: 224184

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: HSSCG-TZKMK-XXYUA-X4F3E

*** 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/HSSCG-TZKMK-XXYUA-X4F3E>

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

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