



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 90.528 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0090528-98**, 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 54,56%, edificado no **Lote 04-A da Quadra 06-C**, situado no loteamento denominado **ROYAL PARQUE**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **500,00m²**. Confrontando pela Frente a para Rua 11, que corresponderá a **fração B**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIBERDADE**, **contendo:** 01 varanda, 01 sala, 01 circulação, 03 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com área privativa total de 207,50m², sendo 68,26m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 139,24m² de área privativa da unidade autônoma descoberta; 59,8275m² de área de uso comum e via de acesso; cota parte ideal do terreno 272,80m² ou fração ideal de 54,56%. **PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA FALCÃO, INCORPORADORA, IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ-18.035.957/0001-39, com sede no Setor SBS Quadra 02, Bloco E, Nº 12, Sala 206, Sobreloja Parte M-5, Edifício Prime, Asa Sul - DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-06=88.264** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 118.873, em 03/02/2021.** Dou fé; Registrado em 01/03/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=90.528- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 118.873, em 03/02/2021, Carta de Habite-se nº 019/2021 expedida em 19/01/2021 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção da **fração B do RESIDENCIAL LIBERDADE**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 145.159,33**. Com a área edificada de 68,26m². Dou fé.; Registrado em 01/03/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 601,32.

AV-02=90.528 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 118.873, em 03/02/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIBERDADE**, na forma do Instrumento Particular datado em 29/01/2021, registrado sob o nº **R-05=88.624**, 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 01/03/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 3,69.

AV-03=90.528- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 118.873, em 03/02/2021, 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 nº **3.515**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 01/03/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 34,05.

AV-04=90.528 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 120.491, em 15/04/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.21.0006C.0004A.2. Dou fé; Registrado em 20/04/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 17,03

R-05=90.528 - 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 (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGTS. nº 8.4444.2513257-0, datado de 12/04/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.491, em 15/04/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **CONSTRUTORA FALCÃO, INCORPORADORA, IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ-18.035.957/0001-39, com sede no Setor SBS Quadra 02, Bloco E, Nº 12, Sala 206, Sobreloja Parte M-5, Edifício Prime, Asa Sul, Brasília - DF, ao adquirente: **MARIA APARECIDA LAVRISTA SANTOS**, nascida em 14/12/1997, CI-3.496.455-SSP/DF e CPF-067.216.241-50, brasileira, solteira, operadora de caixa, residente e domiciliada na QNR 03 Conjunto G Lote 28, Ceilândia, Brasília - DF, pelo preço de R\$129.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 14/04/2021, guia do ITBI nº 4287772 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$129.000,00. Dou fé; Registrado em 20/04/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 1.002,20

R-06=90.528 - 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 (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGTS. nº 8.4444.2513257-0, datado de 12/04/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.491, em 15/04/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **MARIA APARECIDA LAVRISTA SANTOS**, qualificada 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\$103.200,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 129.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360 De carência: 6; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 606,35; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/05/2021; 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 20/04/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 744,05

AV- 07=90.528- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 21 de outubro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 163.376 em 22/10/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 11 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\$ 134.791,07 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 90.528 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 08/04/2025, guia do ITBI nº 5296120 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 134.791,07. Dou fé; Registrado em 12/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592410213297125430032.
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\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN: R\$ 26,21.

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**



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



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, **12 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: 213351
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: HX6LR-4MSVH-FJT4F-Z9A2C

*** 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/HX6LR-4MSVH-FJT4F-Z9A2C>

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

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