



## 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 93.419 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0093419-58 , 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 15,29%, edificado no **Lote 18 da Quadra 81**, situado no loteamento denominado **CIDADE JARDIM**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela frente para a **Rua 10**, que corresponde ao **Apartamento 202, no Pavimento Superior**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIO DESCOBERTO IV, contendo:** 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 65,90m², sendo 55,10m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 10,80m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento nº05); 6,523333333m² de área de uso comum coberta (escada/circulação), 15,31166667m² de área comum descoberta, 61,62333333m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 55,044m² ou fração ideal de 15,29%. **PROPRIETÁRIO: ALVES BRITO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ-38.372.867/0001-40, com sede na Quadra 45, Lote 25, Jardim Pérola da Barragem II, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=91.172** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 124.721, em 14/09/2021.** Dou fé; Registrado em 04/10/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 44,00.

---

**AV-01=93.419- CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 124.721, em 14/09/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 147072/21, emitido em 14/09/2021, Carta de Habite-se nº 389/2021 expedida em 02/09/2021 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 202 do RESIDENCIAL RIO DESCOBERTO IV**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 88.983,89** . Com a área edificada de 55,10m². Dou fé.; Registrado em 04/10/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 446,43.

---

**AV-02=93.419- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 124.721, em 14/09/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RIO DESCOBERTO IV**, na forma do Instrumento Particular datado em 09/09/2021, registrado sob o nº **R-04=91.172**, 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 04/10/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 3,69.

---

**AV-03=93.419- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 124.721, em 14/09/2021, 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 **3.790**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 04/10/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 34,05.

---

**AV-04=93.419 - AVERBAÇÃO** - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.774, em 09/12/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.26.00081.00018.5. Dou fé; Registrado em 15/12/2021. 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=93.419 - 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 8.4444.2627883-7**, datado de 06/12/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 126.774, em 09/12/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **ALVES BRITO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, acima qualificada, aos adquirentes: **LUCAS SOUSA PAZ**, nascido em 19/01/1999, trabalhador de construção civil, CI-5042258 SSP/PI e CPF-025.076.673-62 e seu cônjuge: **RAQUEL FIRMINO DANTAS**, nascida em 28/02/2001, vendedora, CI-7228301 PC/GO e CPF-712.404.221-64, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Mansões Águas Lindas, Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 144.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 07/12/2021, guia do ITBI nº 4315391 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 144.000,00. Dou fé; Registrado em 15/12/2021. 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=93.419 - 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 8.4444.2627883-7**, datado de 06/12/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 126.774, em 09/12/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes: **LUCAS SOUSA PAZ** e seu cônjuge **RAQUEL FIRMINO DANTAS**, qualificados 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\$ 115.200,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 144.000,00; 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\$ 641,19; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/01/2022; 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 15/12/2021. 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.

---

**R-07=93.419 - PENHORA - De acordo com Despacho com força de Ofício nº 466/2023-PJE de Penhora datado de 31/07/2024, prenotado neste Serviço Registral sob nº 160.110, em 06/08/2024, expedido pela MM(a). Juiz(a) do Trabalho Substituto, Dr(s). Osvani Soares Dias de Medeiros, da 3ª Vara do Trabalho de Taguatinga, TRT-10ª Região, nos autos nº ATOrd 0109600-90.2007.5.10.0103, em que figura com o **exequente**: Thatyany Xavier Gonçalves, CPF-011.215.381-23, e como **executado(s)**: CASA DE CARIDADE CANTINHO DA ESPERANÇA DE JOÃO ESMOLE, CNPJ-00.519.520/0001-05, NOVA DIMENSÃO SAUDE LTDA, CNPJ-02.021.478/0001-23; Cristiano Gomes da Silva, CPF-805.562.721-53 e SILVIO SALOMÃO FERREIRA LUZ, CPF-215.002.071-87, foi o imóvel objeto desta matrícula **penhorado** para garantia de dívida no valor de R\$ 17.953,76. Não foi nomeado depositário. Dou fé; Registrado em 12/08/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.**

Selo Agrupador: 01592408013015629700044

Emolumentos: Beneficiário da Justiça Gratuita

---

**AV-08=93.419 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 04 de julho de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.858 em 05/07/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 03 de janeiro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 150.030,75 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 93.419 e R-06, em nome da Credora: Caixa Econômica Federal, acima qualificada, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de



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



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 24/12/2024, guia do ITBI nº 5138380 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 150.030,75. Dou fé; Registrado em 17/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592407013004825430197.

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\$ 301,40. Fundos: R\$ 64,05. ISSQN: R\$ 15,08.

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 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, **17 de janeiro 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: 204197

Certidão.....:R\$ 88,84

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44

Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29

\*Fundos Estaduais...:R\$ 18,88

Valor Total.....:R\$ 130,45



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S6GV6-7HG6J-2QY27-UFU2X

\*\*\* 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/S6GV6-7HG6J-2QY27-UFU2X>

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

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