



## 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 91.798 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0091798-71**, 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 26,50%, edificado no **Lote 38, da Quadra B, Chácara 10/14, Módulo C**, situado no Loteamento denominado **CHACARAS COIMBRA**, em Águas Lindas de Goiás - GO. Com a área de **200,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua Assunção**, que corresponderá ao **Apartamento 101, no Térreo**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLAMBOYANT XVII, contendo:** 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 54,52m², sendo 48,33m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 6,19m² de área de uso privativo descoberta (quintal); 3,8425m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 20,81875m² de área de uso comum descoberta, 52,1725m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 53,00m² ou fração ideal de 26,50%. **PROPRIETÁRIO: FOCUS CONSTRUTORA EIRELI**, CNPJ-33.163.294/0001-21, com sede na Quadra 72, Lote 39, Loja 01, Cidade Jardim, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-09=12.518** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 121.759, em 09/06/2021.** Dou fé; Registrado em 17/06/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 44,00.

---

**AV-01=91.798- CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 121.759, em 09/06/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 69415/21, emitido em 15/04/2021, Carta de Habite-se nº 209/2021 expedida em 24/05/2021 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 101 do RESIDENCIAL FLAMBOYANT XVII**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 94.843,34**. Com a área edificada de 48,33m². Dou fé.; Registrado em 17/06/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 446,43.

---

**AV-02=91.798- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 121.759, em 09/06/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLAMBOYANT XVII**, na forma do Instrumento Particular datado em 02/06/2021, registrado sob o nº **R-09=12.518**, 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 17/06/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 3,69.

---

**AV-03=91.798- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 121.759, em 09/06/2021, 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 **3.633**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 17/06/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 34,05.

---

**AV-04=91.798 - AVERBAÇÃO** - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 123.016, em 14/07/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.81.10/14.B/C38.1. Dou fé; Registrado em 27/07/2021. 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=91.798 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2563570-9**, datado de 06/07/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 123.016, em 14/07/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **FOCUS CONSTRUTORA EIRELI**, acima qualificado, a adquirente: **KAROLINE BENICIO SANTOS**, nascida em 29/09/1999, brasileira, solteira, gerente, CI-3.157.756 OTOE/DF e CPF-071.791.021-05, residente e domiciliada na Quadra 57, Lote 34, Conjunto C, Setor 07, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 138.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 13/07/2021, guia do ITBI nº 4295812 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 138.000,00. Dou fé; Registrado em 27/07/2021. 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=91.798 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2563570-9**, datado de 06/07/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 123.016, em 14/07/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **KAROLINE BENICIO SANTOS**, qualificada no R.5, a fiduciária: **CAIXA ECONOMICA 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\$ 109.600,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 138.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 610,10; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/08/2021; 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 27/07/2021. 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=91.798 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 20 de junho de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.131 em 21/06/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 04 de dezembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 143.595,33 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 91.798 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 02/12/2024, guia do ITBI nº 5134868 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 143.595,33. Dou fé; Registrado em 27/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592406212933425430023.

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 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, **27 de dezembro de 2024**

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: 203047  
Certidão.....:R\$ 83,32  
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,17  
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29  
\*Fundos Estaduais...:R\$ 17,71  
Valor Total.....:R\$ 123,49



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XB83W-F53TJ-AM5EL-UF2ZY

\*\*\* 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/XB83W-F53TJ-AM5EL-UF2ZY>

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

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