



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 107.073 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0107073-30, 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 3,10% no Lote 24-A, da Quadra 46 Conjunto A do Setor 08, situado no loteamento denominado PARQUE DA BARRAGEM, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de 864,00m². Confrontando pela frente com a Rua Araguaia, que corresponderá ao Apartamento 204 que localizar-se-á no 1º pavimento do Bloco B, no Edifício Condomínio RESIDENCIAL LUÍSA FERREIRA terá a seguinte divisão interna: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Terá a área privativa total de 53,79m²; sendo 51,79m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 2,00m² de área privativa descoberta (estacionamento); 5,1959375m² de área de uso comum coberta (circulação/escada); 10,136015625m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 56,9859375m²; cabendo-se uma fração ideal de 3,10% ou 26,784m² do terreno. **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA trata-se de obra projetada pendente de regularização por meio de averbação da construção, quando finalizada. PROPRIETÁRIA: W 2 E CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J. sob o número 40.058.595/0001-50, com sede na Quadra A16, Lote 08B, Mansões Olinda - Águas Lindas de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-15=60.299** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 150.696, em 20/11/2023.** Dou fé; Registrado em 28/11/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592311132916828920076.

Emolumentos Busca: (PMCMV) R\$ 8,33; fundos R\$ 1,77; ISSQN R\$ 0,42.

Emolumentos Abertura de Matrícula: (PMCMV) R\$ 25,83; fundos R\$5,48; ISSQN R\$ 1,29.

AV-01=107.073 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 159.201 em 15/07/2024, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 103720/24, emitido em 31/07/2024. Carta de Habite-se nº 141/2024 expedida em 11/04/2024, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 204 no Bloco B do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LUÍSA FERREIRA**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 83.257,46**. Com a área edificada de **51,79m²**. Dou fé.; Registrado em 09/08/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592407112951728920043

Emolumentos Averbação: (PMCMV) R\$ 174,36; fundos R\$37,05; ISSQN R\$ 8,72.

AV-02=107.073 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 11/07/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 159.201, em 15/07/2024, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LUÍSA FERREIRA**, na forma do Instrumento Particular datado em 11/07/2024, registrado sob o nº **R-07=104.998**, de acordo com o que estabelece o art. 7º da Lei 4.591, 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 09/08/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592407112951728920043

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

AV-03=107.073 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 159.201, em 15/07/2024, 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 **4.665**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 09/08/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592407112951728920043
Emolumentos Averbação: (PMCMV) R\$ 20,00; fundos R\$4,25; ISSQN R\$ 1,00.

AV-04=107.073- AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 162.588 em 01/10/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.53.0046A.024-A.24. Dou fé.; Registrado em 02/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592410012918128920011

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

R-05=107.073- 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 **8.4444.3593954-9** datado de 24/09/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 162.588 em 01/10/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **W 2 E CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, acima qualificada, a adquirente: **LUCIANA BRITO DOS SANTOS**, brasileira, nascida aos 23/10/1998, filiação: Luciano Ferreira dos Santos e Maria Rosilda de Brito, solteira, representante comercial, CI-10382217 SSP/PE e CPF-129.745.714-50, com endereço eletrônico: caixaaquisantaterezinha@gmail.com, residente e domiciliada na Quadra QNM 06, Conjunto I, Lote 41, Ceilândia Norte em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 153.500,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 30/09/2024, guia do ITBI nº 5130346 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 153.500,00. Dou fé.; Registrado em 02/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592410012918128920011

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 1.176,65; Fundos R\$ 250,04; ISSQN R\$ 58,83.

R-06=107.073 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 **8.4444.3593954-9** datado de 24/09/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 162.588 em 01/10/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **LUCIANA BRITO DOS SANTOS**, qualificada 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\$ 105.700,00**; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 153.500,00; 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\$ 536,63; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/10/2024; 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 02/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592410012918128920011

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

AV-07=107.073- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 178.394 em 30/09/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.910-004. Dou fé.; Registrado em 25/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592509222851325430164.

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.



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



AV-08=107.073- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 29 de setembro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 178.394 em 30/09/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 27 de fevereiro de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 156.751,10 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 107.073 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 24/02/2026, guia do ITBI nº 5330247 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 156.751,10. Dou fé; Registrado em 25/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592509222851325430164.
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, **25 de março 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 Nº: 249423
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: MLB3S-MBWVX-6SZUM-UK6WL

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/MLB3S-MBWVX-6SZUM-UK6WL>

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

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