



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 93.188 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0093188-72**, 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 16,85%, edificado no **Lote 09 da quadra C-37**, situado no loteamento denominado **MANSÕES VILLAGE**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **450,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 32**, que corresponderá ao **Apartamento 101**, localizado no **térreo** do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COSTA JUNIOR I**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 hall. Com a área privativa total de 81,46m², sendo 73,38m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 8,08m² de área privativa descoberta (quintal); 6,965m² de área de uso comum coberta (circulação/calçada), 26,24m² de área de uso comum descoberta, 80,345m² de área total construída, cabendo-se uma fração ideal do terreno de 75,86m². **PROPRIETÁRIA: COSTA JÚNIOR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ-36.287.261/0001-81, com sede na Quadra QND 07, nº 19, Casa 02, Taguatinga Norte, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-08=70.400** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 124.156, em 24/08/2021**. Dou fé; Registrado em 20/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=93.188- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 124.156, em 24/08/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 124715/21, emitido em 11/08/2021, Carta de Habite-se nº 242/2021 expedida em 15/06/2021, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 101 do RESIDENCIAL COSTA JUNIOR I**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 86.207,02**. Com a área edificada de **73,38m²**. Dou fé.; Registrado em 20/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 446,43.

AV-02=93.188- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 124.156, em 24/08/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COSTA JUNIOR I**, na forma do Instrumento Particular datado em 11/08/2021, registrado sob o nº **R-08=70.400**, 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 20/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 3,69.

AV-03=93.188- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 124.156, em 24/08/2021, 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 **3.754**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 20/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

AV-04=93.188 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 128.469, em 16/02/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.6.00C37.00009.1. Dou fé; Registrado em 21/02/2022. O Oficial Sandro

Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 18,86.

R-05=93.188 - 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 8.4444.2659099-7, datado de 10/02/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 128.469, em 16/02/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **COSTA JÚNIOR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, acima qualificada, à adquirente: **SHEILA PEREIRA DA LUZ**, nascida em 16/09/1990, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CI-3404181 OTOE/DF e CPF-052.434.703-41, residente e domiciliada na QNN 17, Conjunto C, Casa 09, Ceilândia Norte em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 176.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 11/02/2022, guia do ITBI nº 4347913 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 176.000,00. Dou fé; Registrado em 21/02/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.109,84.

R-06=93.188 - 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 8.4444.2659099-7, datado de 10/02/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 128.469, em 16/02/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **SHEILA PEREIRA DA LUZ**, qualificada no R.5, 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\$ 125.320,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 176.000,00; 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\$ 699,20; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/03/2022; 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 21/02/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.

AV-07=93.188- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.489 em 14/07/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.916-152. Dou fé; Registrado em 20/01/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592507112824925430034.

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.

AV-08=93.188- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 14 de julho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.489 em 14/07/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 24 de dezembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 186.053,20 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 93.188 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 18/12/2025, guia do ITBI nº 5322235 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 186.053,20. Dou fé; Registrado em 20/01/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592507112824925430034.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.



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



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, **20 de janeiro 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: 241741
Certidão.....:R\$ 92,79
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,64
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais...:R\$ 22,51
Valor Total.....:R\$ 139,11





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CMZMF-65WPC-VG86N-GWCVB

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/CMZMF-65WPC-VG86N-GWCVB>

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

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