



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 107.487 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0107487-49**, 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 9,63%, edificado no **Lote 15 da quadra 111, Conjunto B, Setor 10**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **558,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua Araguaia**, que corresponde ao **Apartamento 201, no Pavimento Superior**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANGELIN I, contendo:** 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 55,82m², sendo 55,82m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 7,05m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 21,818m² de área de uso comum descoberta, 62,87m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 53,7354m² ou fração ideal de 9,63%. **PROPRIETÁRIO: EXPRESSO CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ: 37.994.600/0001-22, com sede na Rua 09, Quadra 16, Lote 08-B, Sala 03 - Parte, Mansões Olinda, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-17=61.119** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 152.054, em 29/12/2023.** Dou fé; Registrado em 08/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592312213036225430214

Emolumentos Busca: R\$ 16,67; Fundos: R\$ 3,54; ISSQN: R\$ 0,83.

Emolumentos Abertura de Matrícula: R\$ 51,65; Fundo: R\$ 10,98; ISSQN: R\$ 2,58.

AV-01=107.487- CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 152.054, em 29/12/2023, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 977/24, emitido em 03/01/2024, Carta de Habite-se nº 609/2023 expedida em 21/12/2023 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 201 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANGELIN I**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 81.661,36**. Com a área edificada de 55,82m². Dou fé.; Registrado em 08/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592312213036225430214

Emolumentos Averbação: R\$ 348,71; Fundo: 74,10; ISSQN: R\$ 17,44.

AV-02=107.487- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 152.054, em 29/12/2023, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANGELIN I**, na forma do Instrumento Particular datado em 26/12/2023, registrado sob o nº **R-17=61.119**, 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 08/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592312213036225430214

Emolumentos Averbação: R\$ 4,34; Fundo: 0,92; ISSQN: R\$ 0,22.

AV-03=107.487- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 152.054, em 29/12/2023, 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 o nº **4.711**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 08/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592312213036225430214

Emolumentos Averbação: R\$ 39,98; Fundo: 8,50; ISSQN: R\$ 2,00.

AV-04=107.487- AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.054, em 06/05/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.55.0111B.00015.6. Dou fé; Registrado em 08/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592405023018728920045

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=107.487- VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3400575-5, datado de 03/05/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 156.054, em 06/05/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **EXPRESSO CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ - 37.994.600/0001-22, com sede em SCLRN 703, Bloco G, 46, Pavimento 01, Apartamento A10, Asa Norte em Brasília/DF, ao adquirente: **NILTON CEZAR CHAGAS**, brasileiro, nascido aos 17/02/1981, filiação: Sebastião Chagas e Gasparina Gonçalves Chagas, divorciado, trabalhador agrícola, CI-06456547601 PC/MG e CPF-064.565.476-01, com endereço eletrônico: niltoncezar-chags@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra 32, Conjunto B, Lote 33, Setor 02, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 195.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 03/05/2024, guia do ITBI nº 5115235 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 195.000,00. Dou fé; Registrado em 08/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592405023018728920045

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

R-06=107.487- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3400575-5, datado de 03/05/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 156.054, em 06/05/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **NILTON CEZAR CHAGAS**, qualificado 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\$ 152.747,47**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 195.000,00; 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\$ 847,64; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/06/2024; 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 08/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592405023018728920045

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

AV-07=107.487 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 17 de fevereiro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 168.177 em 17/02/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 21 de julho de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 197.197,02 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 107.487 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 09/07/2025, guia do ITBI nº 5306687 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 197.197,02. Dou fé; Registrado em 05/08/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592502113056625430120.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,27. ISSQN: R\$ 0,53.



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



Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 3,78. ISSQN: R\$ 0,89.
Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 34,14. ISSQN: R\$ 8,03.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 22,44. ISSQN: R\$ 5,28.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 752,73. Fundos: R\$ 159,96. 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, **05 de agosto 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: 223173
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: B26XT-FXXLC-VGUUL-YL2MT

*** 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/B26XT-FXXLC-VGUUL-YL2MT>

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

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