



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 101.133 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0101133-02, 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 4,03% no Lote 593 da quadra 31, situado no loteamento denominado **CHÁCARAS QUEDAS DO DESCOBERTO**, em Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **1.250,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 42**, que corresponderá ao **Apartamento 202**, que localizar-se-á no **1º pavimento** do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLAR DO DESCOBERTO VI**, terá a seguinte divisão interna: 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Terá a área privativa total de 62,83m²; sendo 51,33m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 11,50m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento), 6,07625m² de área uso comum coberta (escada e churrasqueira); e 18,8075m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 57,40625m²; cabendo-se uma Fração ideal de 4,03%, ou 50,375m² do terreno. A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **04 (quatro)** situada no térreo do condomínio. **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA trata-se de obra projetada pendente de regularização por meio de averbação da construção, quando finalizada. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA BERNARDES EIRELI**, CNPJ-07.102.039/0001-69, com sede na Rua 19 Norte, Lote 05, Loja Nº 09, Edifício Lorys, Águas Claras, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-08=58.565 e AV-10=58.565. Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 137.221, em 27/10/2022.** Dou fé; Registrado em 09/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Programa Casa Verde Amarela R\$ 24,36.

AV-01=101.133 - AVERBAÇÃO- O presente imóvel figura como Serviente na servidão de passagem objeto do **R-05=58.565**, e como dominante na servidão de passagem objeto do **R-04=69.169** desta serventia. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 137.221, em 27/10/2022.** Dou fé; Registrado em 09/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-02=101.133 - ALTERAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO. Nos termos do requerimento firmado pelo interessado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 145.212, em 14/06/2023, foi requerido que se averbasse, com arrimo no Inciso I, alínea "g" do artigo 213 da Lei Federal 6.015/73, como averbado fica a alteração do nome empresarial para **CONSTRUTORA E INCORPORADORA BERNARDES LTDA**, transformada automaticamente para sociedade limitada unipessoal, nos termos do art. 41 da Lei 14.195, de 26 de agosto de 2021. Dou fé; Registrado em 14/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592306122912125430079
Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis

AV-03=101.133 - HIPOTECA – Certifico que, conforme **R-12=58.565** deste ofício, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 145.071, em 09/06/2023, o imóvel acima acha-se **HIPOTECADO** à favor da Credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**. Dou fé; Registrado em 14/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592306012955628920084
Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis

AV-04=101.133 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 146.342, em 17/07/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é

objeto da inscrição municipal nº 1.75.00031.00593.10. Dou fé; Registrado em 19/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592307113015628920064

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

AV-05=101.133 - CANCELAMENTO - Em virtude de autorização de baixa, dada pela Caixa Econômica Federal constante no CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), RECURSOS DO FGTS, nº **8.7877.1723476-6**, datado de 10/07/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 146.342, em 17/07/2023, fica cancelada a hipoteca objeto do **AV-03=101.133**. Dou fé; Registrado em 19/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592307113015628920064

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

R-06=101.133 - VENDA - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), RECURSOS DO FGTS, nº **8.7877.1723476-6**, datado de 10/07/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 146.342, em 17/07/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA BERNARDES LTDA**, CNPJ-07.102.039/0001-69, com sede à Rua 19, Lote 05, Loja 09 Norte, Águas Claras em Brasília-DF, ao adquirente: **DANIEL DOS SANTOS PEREIRA**, brasileiro, nascido aos 30/05/1996, filiação: Abel Pereira dos Santos e Maria de Fatima dos Santos Pereira, solteiro, fabricante, CNH-06212389337-DETRAN/GO e CPF-031.893.931-25, com endereço eletrônico: danielimb21@gmail.com, residente e domiciliado à Rua 25, Quadra 67, Lote 07, Jardim Ana Beatriz II em Santo Antônio do Descoberto-GO, pelo preço de R\$ 154.154,97. Pago o imposto de transmissão inter vivos, em 12/07/2023, guia do ITBI nº 4629232 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 154.154,97. Dou fé; Registrado em 19/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592307113015628920064

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

R-07=101.133 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), RECURSOS DO FGTS, nº **8.7877.1723476-6**, datado de 10/07/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 146.342, em 17/07/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **DANIEL DOS SANTOS PEREIRA**, qualificado no R-06, como incorporadora/construtora/entidade organizadora e fiadora: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA BERNARDES LTDA**, CNPJ-07.102.039/0001-69, com sede à Rua 19, Lote 05, Loja 09 Norte, Águas Claras em Brasília-DF, 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\$ 104.540,84**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 154.154,97; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses: Construção/legalização: 11 meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 547,08; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/08/2023, 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 19/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592307113015628920064

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

AV-08= 101.133 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 150.804 em 22/11/2023, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 139416/23, emitido em 08/08/2023. Carta de Habite-se nº 336/2023 expedida em 25/07/2023, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 202 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLAR DO DESCOBERTO VI**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 98.258,54**. Com a área edificada de **51,33m²**. Dou fé.; Registrado em 14/12/2023. O Oficial



Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592311214001528920030

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

Emolumentos Averbação: (PMCMV) R\$ 262,07; fundos R\$55,69; ISSQN R\$ 13,10.

AV-09=101.133 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 21/11/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 150.804, em 22/11/2023, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLAR DO DESCOBERTO VI**, na forma do Instrumento Particular datado em 01/09/2023, registrado sob o nº **R-16=58.565**, 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 14/12/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592311214001528920030

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

AV-10=101.133 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 150.804, em 22/11/2023, 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 nº **4.204**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 14/12/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592311214001528920030

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

AV-11=101.133 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.355 em 10/07/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.914-221. Dou fé.; Registrado em 18/12/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592507012856125430176.

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-12=101.133- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 10 de julho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.355 em 10/07/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 24 de novembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 158.340,97 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 101.133 e R-07, 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 19/11/2025, guia do ITBI nº 5319541 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 158.341,00. Dou fé.; Registrado em 18/12/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592507012856125430176.

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, **18 de dezembro de 2025**

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: 238632
Certidão.....:R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais...:R\$ 21,55
Valor Total.....:R\$ 134,00



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 54NNQ-3S6CP-XWEMM-9FRP5

*** 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:

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/54NNQ-3S6CP-XWEMM-9FRP5>

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

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