



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 90.568 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0090568-75**, 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 8,03% no **Lote 04 da Quadra 109, Conjunto A, Setor 10**, situado no Loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **558,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua Araguaia**, que corresponderá ao **Apartamento 203**, que localizar-se-á no **1º Pavimento** do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MILANO**, contendo: 01 sala de estar/jantar, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 quartos e 01 varanda. Com a área privativa total de 68,42m²; sendo 57,62m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 10,80m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento); 5,58m² de área uso comum coberta (hall e entrada), e 20,145m² de área de uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 63,20m²; cabendo-se uma Fração ideal do terreno 44,81m², a este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **07 (sete)** situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: MANI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ-28.804.561/0001-62, com sede na Quadra 44, Conjunto B, Lote 30, Setor 02, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-06=9.645 e Construção AV-08=9.645** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.55.0109A.00004.7. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 119.335, em 25/02/2021**. Dou fé; Registrado em 05/03/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=90.568- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 119.335, em 25/02/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 42843/21, emitido em 24/02/2021. Carta de Habite-se nº 026/2021 expedida em 25/01/2021, pela Prefeitura Municipal desta cidade, para averbar a construção do **Apartamento 203 do RESIDENCIAL MILANO**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 92.897,16**. Com a área edificada de 57,62m². Dou fé.; Registrado em 05/03/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 446,43.

R-02=90.568 - 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 8.4444.2523134-9, datado de 04/05/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 121.051, em 12/05/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **MANI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, acima qualificada, a adquirente: **MARIA JOSÉ PEREIRA DA SILVA**, nascida em 07/03/1974, brasileira, solteira, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CI-34819769 SSP/SP e CPF-272.120.588-90, residente e domiciliada na Rua 10, Chácara 174, Lote 01, Vila São José, Vicente Pires em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 135.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 10/05/2021, guia do ITBI nº 4290011 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 135.000,00. Dou fé; Registrado em 17/05/2021. 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-03=90.568 - 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

8.4444.2523134-9, datado de 04/05/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 121.051, em 12/05/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **MARIA JOSÉ PEREIRA DA SILVA**, qualificada no R.2, 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\$ 106.456,54**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 135.000,00; 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\$ 617,01; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/06/2021; 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 17/05/2021. 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-04=90.568 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 173.544 em 24/06/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.925-138. Dou fé; Registrado em 07/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592506232815625430056.
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-05=90.568- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 23 de junho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 173.544 em 24/06/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 de outubro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 142.373,60 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 90.568 e R-03, 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 13/10/2025, guia do ITBI nº 5316152 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 142.373,60. Dou fé; Registrado em 07/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592506232815625430056.
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\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,52. ISSQN: R\$ 27,94.

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, **07 de novembro 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



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



(física).

Pedido de Certidão N°: 233981
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: 3LRDF-ST4BJ-EMZ2L-NGPST

*** 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/3LRDF-ST4BJ-EMZ2L-NGPST>

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

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