



## 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 90.778 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0090778-27**, 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 11,77%, edificado no **Lote 15 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 09**, que corresponderá ao **Apartamento 105**, localizado no **térreo** do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LISBOA II**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 circulação. Com a área privativa total de 65,71m², sendo 59,31m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 6,40m² de área privativa descoberta (quintal); 8,544m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 21,97m² de área de uso comum descoberta, 67,854m² de área total construída, cabendo-se uma fração ideal do terreno de 65,69m². **PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA BERTTI LEANDRO EIRELI**, CNPJ-38.046.530/0001-43, com sede na Quadra 21, Lote 05, Apartamento 01, Jardim da Barragem I, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-15=60.980** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 119.965, em 23/03/2021**. Dou fé; Registrado em 05/04/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 44,00.

---

**AV-01=90.778- CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 119.965, em 23/03/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 34034/21, emitido em 11/02/2021, Carta de Habite-se nº 044/2021 expedida em 02/02/2021 pela Prefeitura Municipal desta cidade, para averbar a construção do **Apartamento 105 do RESIDENCIAL LISBOA II**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 62.925,24**. Com a área edificada de 59,31m². Dou fé.; Registrado em 05/04/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 297,02.

---

**AV-02=90.778- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 119.965, em 23/03/2021, datado de 09/02/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LISBOA II**, na forma do Instrumento Particular datado em 09/02/2021, registrado sob o nº **R-15=60.980**, 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 05/04/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 3,69.

---

**AV-03=90.778- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 119.965, em 23/03/2021, 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 **3.542**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 05/04/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 34,05.

---

**AV-04=90.778 - AVERBAÇÃO** - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 121.090, em 13/05/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.55.0109A.00015.5. Dou fé; Registrado em 19/05/2021. O Oficial Sandro

Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 17,03.

---

**R-05=90.778 - 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 8.4444.2532194-1**, datado de 11/05/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 121.090, em 13/05/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **CONSTRUTORA BERTTI LEANDRO EIRELI**, acima qualificado, a adquirente: **AMANDA VITÓRIA PEREIRA DA SILVA**, nascida em 23/03/1996, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CI-2.837.417 OTOE/DF e CPF-050.078.181-86, residente e domiciliada na Quadra QNO 17, Conjunto 01, 202, Lote 17, Ceilândia em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 150.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 12/05/2021, guia do ITBI nº 4290346 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 150.000,00. Dou fé; Registrado em 19/05/2021. 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-06=90.778 - 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 8.4444.2532194-1**, datado de 11/05/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 121.090, em 13/05/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **AMANDA VITÓRIA PEREIRA DA SILVA**, qualificada no R.5, 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\$ 117.015,24**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 150.000,00; 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\$ 648,77; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/06/2021; 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 19/05/2021. 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-07=90.778 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO** - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 171.119 em 28/04/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.925-138. Dou fé; Registrado em 21/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592504222913125430140.

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=90.778- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 28 de abril de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 171.119 em 28/04/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 22 de setembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 158.374,38 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 90.778 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 19/09/2025, guia do ITBI nº 5313727 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 158.072,05. Dou fé; Registrado em 21/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592504222913125430140.

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\$ 182,54. 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, **21 de outubro 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: 232019  
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: BFFFQ-LD7AH-C228N-MB56V

\*\*\* 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/BFFFQ-LD7AH-C228N-MB56V>

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

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