



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 95.854 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0095854-28**, 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 16,57%, edificado no **Lote 07 da Quadra 96**, situado no loteamento denominado **CIDADE JARDIM**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela frente para a **Rua 04**, que corresponde ao **Apartamento 201, no Pavimento Superior**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CANÁPOLIS XXXIV**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 hall, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 58,78m², sendo 58,78m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 6,48m² de área de uso comum coberta (escada/circulação), 25,695m² de área comum descoberta, 65,26m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 59,652m² ou fração ideal de 16,57%. **PROPRIETÁRIO: SOUZA SANTOS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada inscrita no C.N.P.J. sob o número 29.484.837/0001-35, com sede à Quadra 18, Lote 08, Jardim Brasília, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=95.090** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 131.121, em 11/05/2022.** Dou fé; Registrado em 12/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 48,72.

AV-01=95.854- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 131.121, em 11/05/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 55419/22, emitido em 17/03/2022, Carta de Habite-se nº 153/2022 expedida em 04/05/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 201 do RESIDENCIAL CANÁPOLIS XXXIV**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 100.795,35**. Com a área edificada de 58,78m². Dou fé.; Registrado em 12/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 494,38.

AV-02=95.854- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 131.121, em 11/05/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CANÁPOLIS XXXIV**, na forma do Instrumento Particular datado em 10/05/2022, registrado sob o nº **R-04=95.090** 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 12/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 4,09.

AV-03=95.854- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 131.121, em 11/05/2022, 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 **4.014**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 12/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

AV-04=95.854 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 132.511, em 08/06/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.26.00096.00007.4. Dou fé; Registrado em 14/06/2022. 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=95.854 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGTS. nº 8.4444.2718290-6, datado de 06/06/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 132.511, em 08/06/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **SOUZA SANTOS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, acima qualificada, ao adquirente: **ITALO TEIXEIRA DIAS DA PAZ**, nascido aos 17/07/2001, CI-6.827.695-SSP/GO e CPF-005.948.231-10, filiação: Irismar Antonio da Paz e Francisca Teixeira Dias, com endereço eletrônico: italoiteix07@gmail.com, brasileiro, solteiro, bolsista, residente e domiciliado na Quadra 98 Conjunto B Lote 06B, Setor 11, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$150.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 07/06/2022, guia do ITBI nº 4470159 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$150.000,00. Dou fé; Registrado em 14/06/2022. 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=95.854 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGTS. nº 8.4444.2718290-6, datado de 06/06/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 132.511, em 08/06/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **ITALO TEIXEIRA DIAS DA PAZ**, qualificado no R.5, ao fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$114.891,49**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 155.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 599,94; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/07/2022; 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 14/06/2022. 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=95.854 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 14 de novembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 164.626 em 14/11/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 25 de abril de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 161.461,68 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 95.854 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 24/03/2024, guia do ITBI nº 5286816 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 161.461,68. Dou fé; Registrado em 26/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592411112952625430228.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN: R\$ 0,50.
Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN: R\$ 0,83.
Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN: R\$ 7,54.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN: R\$ 4,95.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN: R\$ 35,30.

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**



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



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, **26 de maio 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: 215186
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: LCGA6-JJTF7-KU497-PDWQC

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/LCGA6-JJTF7-KU497-PDWQC>

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

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