



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 107.776 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0107776-55**, 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 15,05% edificado no **Lote 37 da quadra 110**, situado no loteamento denominado **CIDADE JARDIM**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela Frente para a **Rua 04**, que corresponde ao **Apartamento 202, no Pavimento Superior**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SACRAMENTO IV, contendo:** 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 hall. Com a área privativa total de 58,44m², sendo 58,44m² de área privativa da unidade coberta; 6,893333333m² de área de uso comum coberto (escada/circulação), 22,67666667 de área de uso comum descoberto (acesso e calçada), 65,33333333m² de área construída total, área da fração do terreno de 54,11m² ou fração ideal do terreno 15,05%. **PROPRIETÁRIO: MGR CONSULTORIA TERRAPLANAGEM E CONSTRUÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada inscrita no C.N.P.J. sob o número 24.038.992/0001-04, com sede na Quadra 126, Conjunto B, Lote 13A5, Setor 16, Parque da Barragem. **REGISTRO ANTERIOR: R-06=45.800** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 152.832, em 29/01/2024.** Dou fé; Registrado em 05/02/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592401222870125430167

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=107.776 - CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 152.832, em 29/01/2024, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 20285/24, emitido em 26/01/2024, Carta de Habite-se nº 023/2024 expedida em 23/01/2024 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 202 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SACRAMENTO IV**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 76.476,91**. Com a área edificada de 58,44m². Dou fé.; Registrado em 05/02/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592401222870125430167

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

AV-02=107.776 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 152.832, em 29/01/2024, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SACRAMENTO IV**, na forma do Instrumento Particular datado em 25/01/2024, registrado sob o nº **R-06=45.800**, 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 05/02/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592401222870125430167

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

AV-03=107.776 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 152.832, em 29/01/2024, 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 **4.733**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 05/02/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592401222870125430167
Emolumentos Averbação: R\$ 39,98; Fundo: R\$ 8,50; ISSQN: R\$ 2,00.

AV-04=107.776- AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.063, em 06/05/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.26.00110.00037.5. Dou fé; Registrado em 08/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592405023018728920049

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=107.776- 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 8.4444.3325266-0, datado de 06/05/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 156.063, em 06/05/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **MGR CONSULTORIA TERRAPLANAGEM E CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificado, à adquirente: **MARIA LUIZA ARANHA DA COSTA AGUIAR**, brasileira, nascida aos 01/03/2005, filiação: Sergio Domingos de Aguiar e Kadidja Aranha da Costa Aguiar, solteira, contabilidade de caixa, CI-4.816.627 SSP-PB e CPF-719.359.504-01, com endereço eletrônico: marialuiza@gmail.com, residente e domiciliada na Quadra 105, Lote 01, Apartamento 204, Águas Claras em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 173.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 06/05/2024, guia do ITBI nº 5115598 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 173.000,00. Dou fé; Registrado em 08/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592405023018728920049

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

R-06=107.776- 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 8.4444.3325266-0, datado de 06/05/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 156.063, em 06/05/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciantes: **MARIA LUIZA ARANHA DA COSTA AGUIAR**, qualificada 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\$ 138.400,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 173.000,00; 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\$ 722,10; 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 01592405023018728920049

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

AV-07=107.776 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 17 de janeiro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 166.933 em 17/01/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 22 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\$ 175.273,66 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 107.776 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 10/07/2025, guia do ITBI nº 5303089 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 175.273,66. Dou fé; Registrado em 06/08/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592501132919325430107.



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



Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,27. ISSQN: R\$ 0,53.
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, **06 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: 223165
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: B6B3V-48EBV-5N763-8N5KX

*** 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/B6B3V-48EBV-5N763-8N5KX>

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

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