



## 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 97.186 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0097186-09**, 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 36,66%, edificado no **Lote 26 da Quadra 03**, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM III**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **345,00m²**. Confrontando pela frente para a **Rua 02**, que corresponde ao **Apartamento 301**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GAMA II, no 2º Pavimento Superior, contendo:** 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 suíte, 01 área de serviço, 01 área de lazer, 01 varanda e 01 área privativa descoberta. Com a área privativa total de 194,84m², sendo 132,64m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 41,04m² de área privativa descoberta (quintal); 21,16m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento); 7,072857143m² de área de uso comum coberta, 19,57571429m² de área de uso comum descoberta, 180,7528571m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 126,37m² ou fração ideal de 36,66%. **PROPRIETÁRIO: J C S DE SOUSA**, CNPJ-27.214.333/0001-70, com sede na Quadra 80, Lote 13-A, Cidade Jardim, Águas Lindas de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-07=88.262** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 132.985, em 29/06/2022.** Dou fé; Registrado em 05/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 48,72.

---

**AV-01=97.186- CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 132.985, em 29/06/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 108319/22, emitido em 24/06/2022, Carta de Habite-se nº 206/2022 expedida em 14/06/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 301 do RESIDENCIAL GAMA II**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 163.949,72**. Com a área edificada de 132,64m². Dou fé.; Registrado em 05/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 328,91.

---

**AV-02=97.186- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 132.985, em 29/06/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GAMA II**, na forma do Instrumento Particular datado em 30/05/2022 registrado sob o nº **R-07=88.262**, 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 05/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 4,09.

---

**AV-03=97.186- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 132.985, em 29/06/2022, 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 **4.077**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 05/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: R\$ 37,71.

---

**AV-04=97.186 - AVERBAÇÃO** - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 143.693, em 05/05/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é

objeto da inscrição municipal nº 1.22.00003.00026.7. Dou fé; Registrado em 10/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Sistema Financeiro da Habitação) R\$ 20,00.

---

**R-05=97.186 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PRÓ-COTISTA, nº 8.4444.2948374-1**, datado de 28/04/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 143.693, em 05/05/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: J C S DE SOUSA, acima qualificado, ao adquirente: EDSON FERREIRA DA CRUZ, brasileiro, nascido aos 11/12/1965, filiação: Quirino da Cruz e Benevenute Ferreira da Hora, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, CI-1.095.458 SSP-DF e CPF-444.339.801-53, com endereço eletrônico: ferreiralari389@mael.co.com, residente e domiciliado na QNM 36, Conjunto F2, Casa 23, Taguatinga Norte em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 375.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 04/05/2023, guia do ITBI nº 4624259 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 375.000,00. Dou fé; Registrado em 10/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Sistema Financeiro da Habitação) R\$ 1.820,25.

---

**R-06=97.186 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PRÓ-COTISTA, nº 8.4444.2948374-1**, datado de 28/04/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 143.693, em 05/05/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: EDSON FERREIRA DA CRUZ, qualificado 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\$ 295.500,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 380.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - De amortização: 277; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 3.499,71; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/05/2023; 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 10/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Sistema Financeiro da Habitação) R\$ 1.544,80.

---

**AV-07=97.186 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 07 de agosto de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 160.227 em 08/08/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 24 de dezembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 387.166,54 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 97.186 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 23/12/2024, guia do ITBI nº 5138055 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 387.166,54. Dou fé; Registrado em 21/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592408013006725430135.

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\$ 1.092,14. Fundos: R\$ 232,08. ISSQN: R\$ 54,61.

---

**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.**



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



O referido é verdade e dou fé.  
Águas Lindas de Goiás/GO, **21 de janeiro 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 N°: 204548  
Certidão.....:R\$ 88,84  
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44  
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29  
\*Fundos Estaduais...:R\$ 18,88  
Valor Total.....:R\$ 130,45



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5KT62-ZARKN-DHCC2-XWUDB

\*\*\* 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/5KT62-ZARKN-DHCC2-XWUDB>

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

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