



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 108.060 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0108060-76**, 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 9,13%, edificado no **Lote 40 da quadra 102, Conjunto B, Setor 09**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **558,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 09**, que corresponde ao **Apartamento 204, no Pavimento Superior**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL A59, contendo:** 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 50,74m², sendo 50,74m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 7,246m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 22,868m² de área de uso comum descoberta, 57,986m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 50,9454m² ou fração ideal de 9,13%. **PROPRIETÁRIO: C.A DA SILVA CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ-40.838.359/0001-57, com sede na Área AR Gleba 03, Núcleo Rural Alexandre Gusmão, Incra 09, Chácara 02A, Lote 04, Ceilândia, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-18=72.381** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 154.235, em 08/03/2024.** Dou fé; Registrado em 19/03/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592403012965125430165

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=108.060 - CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 154.235, em 08/03/2024, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 23604/24, emitido em 31/01/2024, Carta de Habite-se nº 067/2024 expedida em 28/02/2024 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 204 do RESIDENCIAL A59**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 87.968,26**. Com a área edificada de 50,74m². Dou fé.; Registrado em 19/03/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592403012965125430165

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

AV-02=108.060 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 154.235, em 08/03/2024, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL A59**, na forma do Instrumento Particular datado em 06/03/2024, registrado sob o nº **R-18=72.381**, 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 19/03/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592403012965125430165

Emolumentos Averbação: R\$ 4,34; Fundo: R\$ 0,92; ISSQN: R\$ 26,21.

AV-03=108.060 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 154.235, em 08/03/2024, 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 **4.764**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 19/03/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592403012965125430165

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

AV-04=108.060 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 157.548, em 06/06/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.54.0102B.00040.9. Dou fé; Registrado em 10/06/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592406032960728920096

Emolumentos Prenotação(PMCMV): R\$5,00; Fundos: R\$1,06; ISSQN: R\$0,25; Taxa Judiciária: R\$ 18,87

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=108.060 - 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. nº 8.4444.3442667-0, datado de 05/06/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 157.548, em 06/06/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **C.A DA SILVA CONSTRUTORA LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **CAMILA ORFÃOS DE CARVALHO**, nascida aos 26/06/2001, filiação: Francisco Orfaos de Mesquita e Roseni Peixoto de Carvalho, endereço eletrônico: orfaoscamila63@gmail.com, CI-055.130.771-40-SSP/GO e CPF-055.130.771-40, brasileira, solteira, vendedora, residente e domiciliada na Av. Tiradentes Quadra 109 Lote 36, Aptº 101, Cidade Jardim, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$150.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 05/06/2024, guia do ITBI nº 5119300 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$150.000,00. Dou fé; Registrado em 10/06/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592406032960728920096

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

R-06=108.060 - 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. nº 8.4444.3442667-0, datado de 05/06/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 157.548, em 06/06/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **CAMILA ORFÃOS DE CARVALHO**, qualificada no R.5, ao fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04 lotes 3/4, Brasília - DF, para garantia da dívida no valor de **R\$109.042,00**, 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: 420; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 552,64; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/07/2024; 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 10/06/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592406032960728920096

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

AV-07=108.060 - 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 164.602 em 14/11/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 01 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\$ 151.196,29 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 108.060 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 24/03/2025, guia do ITBI nº 5286808 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 151.196,29. Dou fé; Registrado em 30/04/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592411112952625430204.

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.



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



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 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, **30 de abril 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: 212181
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: QLCET-WJSPW-EHLJR-7T9KR

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/QLCET-WJSPW-EHLJR-7T9KR>

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

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