



## 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 108.717 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0108717-45**, 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 15,82%, edificado no **Lote 34 da Quadra 14**, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM V**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela frente para a **Rua 05**, que corresponde ao **Apartamento 201, no Pavimento Superior**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARCOS DO CERRADO XI**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 circulação. Com a área privativa total de 58,08m², sendo 58,08m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 6,77m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 24,158m² de área comum descoberta, 64,85m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 56,96m² ou fração ideal de 15,82%. **PROPRIETÁRIO: ALX EMPREENDIMENTOS LTDA**, sociedade empresária limitada inscrita no C.N.P.J. sob o número 47.777.736/0001-34, com sede na Quadra 23, Conjunto A, Residencial Dallas, nº 08, Setor 08, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=104.772** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 155.882, em 30/04/2024**. Dou fé; Registrado em 03/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592404222951725430108

Emolumentos Busca: R\$ 16,67; Fundos: R\$ 3,54; ISSQN: R\$ 0,83.

Emolumentos Abertura de Matrícula: R\$ 51,65; Fundos: R\$ 10,98; ISSQN: R\$ 2,58.

---

**AV-01=108.717- CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 155.882, em 30/04/2024, instruído com: Carta de Habite-se nº 157/2024 expedida em 18/04/2024 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 201 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARCOS DO CERRADO XI**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 77.263,57**. Com a área edificada de 58,08m². Dou fé.; Registrado em 03/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592404222951725430108

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

---

**AV-02=108.717- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 155.882, em 30/04/2024, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARCOS DO CERRADO XI**, na forma do Instrumento Particular datado em 26/04/2024, registrado sob o nº **R-04=104.772**, 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 03/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592404222951725430108

Emolumentos Averbação: R\$ 4,94; Fundos: R\$ 0,98; ISSQN: R\$ 0,22.

---

**AV-03=108.717- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 155.882, em 30/04/2024, 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 **4.815**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 03/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592404222951725430108

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

**AV-04=108.717- AVERBAÇÃO** - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 157.975, em 18/06/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.23.00014.00034.4. Dou fé; Registrado em 21/06/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592406175615428920017

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=108.717- 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 8.4444.3459738-5**, datado de 14/06/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 157.975, em 18/06/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **ALX EMPREENDIMENTOS LTDA**, acima qualificado, ao adquirente: **EDICARLOS DE ALMEIDA VIEIRA**, brasileiro, nascido aos 02/07/1984, filiação: Raimundo Fernandes Vieira e Maria de Almeida Vieira, solteiro, contabilidade de caixa, CI-72762985153 SSP/GO e CPF-727.629.851-53, com endereço eletrônico: edicarlosa74@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra 11 Lote 37, Jardim da Barragem V, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 167.600,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 17/06/2024, guia do ITBI nº 5120310 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 167.600,00. Dou fé; Registrado em 21/06/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592406175615428920017

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

---

**R-06=108.717- 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 8.4444.3459738-5**, datado de 14/06/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 157.975, em 18/06/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **EDICARLOS DE ALMEIDA VIEIRA**, qualificado 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\$ 121.400,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 167.600,00; 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\$ 585,65; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/07/2024; 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 21/06/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592406175615428920017

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

---

**AV-07=108.717- AVERBAÇÃO** - Faz-se esta averbação a requerimento do proprietário, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 171.176, em 29/04/2025, para consignar a apresentação da certificação dos bombeiros, tendo em vista que a edificação foi instruída com: Edificação Previamente Certificada Do Corpo de Bombeiro Militar do Estado de Goiás nº 94464/24, emitido em: 22/05/2024, ficando ratificados os demais termos. Dou fé; Registrado em 02/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592504222913125430166

Emolumentos Busca: R\$ 17,77; Fundos: R\$ 4,31; ISSQN: R\$ 0,89.

Emolumentos Averbação: R\$ 42,63; Fundo: R\$ 10,33; ISSQN: R\$ 2,13.

---

**AV-08=108.717 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO** - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 171.132 em 28/04/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72920-791. Dou fé; Registrado em 14/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592504222913125430153.

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-09=108.717 - 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 171.132 em 28/04/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 24 de outubro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 170.049,84 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 108.717 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 20/10/2025, guia do ITBI nº 5314881 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 170.049,84. Dou fé; Registrado em 14/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592504222913125430153.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.

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, **14 de novembro 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: 234580

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: CECWG-S7W5W-L3QQ5-QF7SU

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/CECWG-S7W5W-L3QQ5-QF7SU>

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

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