



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 106.055 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0106055-77**, 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 11,68%, edificado no **Lote 08-A da Quadra 31, Conjunto B, Setor 02**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, em Águas Lindas de Goiás - GO. Com a área de **465,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 8**, que corresponde ao **Apartamento 201, no Pavimento Superior**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS ÁGUAS**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 área de serviço. Com a área privativa total de 55,48m², sendo 55,48m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 5.265m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 23.8725m² de área de uso comum descoberta (vagas), 60,745m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 54,312m² ou fração ideal de 11,68%. **PROPRIETÁRIO: CONSTRUFORTE BRASIL LTDA**, CNPJ-33.922.017/0001-55, com sede na Quadra 44, Conjunto B, Lote 34, Sala 01, Setor 2, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás. **REGISTRO ANTERIOR: R-13= 7.296** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 148.741, em 21/09/2023**. Dou fé; Registrado em 05/10/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592309212940625430008

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=106.055- CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 148.741, em 21/09/2023, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 131982/23, emitido em 02/10/2023, Carta de Habite-se nº 267/2023 expedida em 20/06/2023 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 201 do RESIDENCIAL PARQUE DAS ÁGUAS**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 73.148,35**. Com a área edificada de 55,48m². Dou fé.; Registrado em 05/10/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592309212940625430008
Emolumentos Averbação: R\$ 348,71; Fundo: R\$ 74,10; ISSQN: R\$ 17,44.

AV-02=106.055- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 148.741, em 21/09/2023, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS ÁGUAS**, na forma do Instrumento Particular datado em 08/09/2023, registrado sob o nº **R-13=7.296**, 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 05/10/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592309212940625430008

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

AV-03=106.055 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 148.741, em 21/09/2023, 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 **4.577**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 05/10/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592309212940625430008

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

AV-04=106.055- AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 153.213, em 08/02/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.47.0031B.0008A.5. Dou fé; Registrado em 15/02/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592402012975928920132

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=106.055- VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3285493-3, datado de 05/02/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 153.213, em 08/02/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **CONSTRUFORTE BRASIL LTDA**, acima qualificado, ao adquirente: **VITOR MANOEL SANTOS SILVA**, brasileiro, nascido aos 22/07/2001, filiação: Manoel Pereira da Silva e Maria Sandra dos Santos Silva, solteiro, estivador, CI-0673646320183 OTOE/MA e CPF-076.183.543-16, com endereço eletrônico: canalzerosete7@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra 30 Lote 570, Casa 05, Chácara Quedas do Descoberto, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 198.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 06/02/2024, guia do ITBI nº 4751014 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 198.000,00. Dou fé; Registrado em 15/02/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592402012975928920132

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

R-06=106.055- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3285493-3, datado de 05/02/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 153.213, em 08/02/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **VITOR MANOEL SANTOS SILVA**, 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\$ 152.037,60**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 198.000,00; 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\$ 819,32; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/03/2024; 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 15/02/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592402012975928920132

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

AV-07=106.055 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 27 de dezembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 166.370 em 27/12/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 21 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\$ 200.174,97 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 106.055 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 15/07/2025, guia do ITBI nº 5307345 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 200.174,97. Dou fé; Registrado em 04/08/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592412232947525430052.

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.



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



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 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, **04 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: 223160
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: VLT9S-876ZK-4LY2C-9AN4T

*** 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/VLT9S-876ZK-4LY2C-9AN4T>

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

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