



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 108.826 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0108826-09**, 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 6,13% no **Lote 16, da Quadra 39, Conjunto B, do Setor 02**, situado no Loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **558,00m²**. Confrontando pela frente com a Rua 9, que corresponde ao **Apartamento 302**, localizado no **2º Pavimento** do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARMA VIII**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 hall, 01 cozinha e 01 área de serviços. Com a área privativa total de 55,62m²; sendo 55,62m² de área privativa da unidade coberta; 7,442m² de área uso comum coberta (circulação/escada); e 14,007333333333m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 63,062m²; cabendo-se uma Fração ideal de 6,13%, ou 34,2054m² do terreno. **PROPRIETÁRIA: MANÍ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ-28.804.561/0001-62, com sede na Quadra 41, Conjunto A, Lote 23B, Setor 08, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-15=58.886, Construção AV-19=58.886 e Instituição do Condomínio R-22=58.886** deste Ofício. Inscrição municipal: **1.47.0039B.00016.12. Prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.073, em 07/05/2024**. Dou fé; Registrado em 13/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405023018728920052

Emolumentos Busca: (PMCMV) R\$ 8,33; fundos R\$ 1,77; ISSQN R\$ 0,42.

Emolumentos Abertura de Matrícula: (PMCMV) R\$ 25,83; fundos R\$5,49; ISSQN R\$ 1,29.

AV-01=108.826 - AVERBAÇÃO - O presente imóvel figura como dominante na servidão de passagem objeto do AV-17=58.886 desta serventia. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 156.073, em 07/05/2024**. Dou fé; Registrado em 13/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405023018728920052

Emolumentos: Atos gratuitos do RI

AV-02=108.826 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 156.073 em 07/05/2024, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 66965/24, emitido em 06/05/2024. Carta de Habite-se nº 124/2024 expedida em 03/04/2024, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 302 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARMA VIII**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 93.368,42**. Com a área edificada de **55,62m²**. Dou fé.; Registrado em 13/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405023018728920052

Emolumentos Averbação: (PMCMV) R\$ 174,36; fundos R\$37,05; ISSQN R\$ 8,72.

AV-03=108.826 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 17/05/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.073, em 07/05/2024, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARMA VIII**, na forma do Instrumento Particular datado em 17/05/2024, registrado sob o nº **R-22=58.886**, de acordo com o que estabelece o art. 7º da Lei 4.591, 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 13/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405023018728920052

Emolumentos Averbação: (PMCMV) R\$ 2,17; fundos R\$0,46; ISSQN R\$ 0,11.

AV-04=108.826 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.073, em 07/05/2024, 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 nº **4.618**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 13/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592405023018728920052
Emolumentos Averbação: (PMCMV) R\$ 20,00; fundos R\$4,25; ISSQN R\$ 1,00.

R-05=108.826 – VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3504935-7, datado de 17/07/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 159.653, em 24/07/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **MANÍ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **GLEYSON HENRIQUE DA SILVA SANTOS**, brasileiro, nascido aos 18/11/2003, filiação: Geidson Pereira Santos e Elaine da Silva Miranda, solteiro, vendedor, CI-3878968-SSP/DF e CPF-096.069.161-89, com endereço eletrônico: gleysonhenrique578@gmail.com, residente e domiciliado à Shsn, Chácara 98 A, Lote 10, Casa 02, Ceilândia em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 164.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 18/07/2024, guia do ITBI nº 5123762 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 164.000,00. Dou fé; Registrado em 25/07/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592407222867028920046
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 Registro (PMCMV): R\$ 1.176,65; Fundos R\$ 250,04; ISSQN R\$ 58,83.

R-06=108.826 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3504935-7, datado de 17/07/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 159.653, em 24/07/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **GLEYSON HENRIQUE DA SILVA SANTOS**, 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\$ 111.297,31**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 164.000,00; Sistema de Amortização: 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\$ 564,84; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/08/2024; 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 25/07/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592407222867028920046
Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 873,57; Fundos R\$ 185,63; ISSQN R\$ 43,68.

AV-07=108.826 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 169.672 em 24/03/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.910-106. Dou fé; Registrado em 07/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592503212907425430065.
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-08=108.826- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 24 de março de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 169.672 em 24/03/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi



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



requerido em 10 de setembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 166.318,50 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 108.826 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 09/09/2025, guia do ITBI nº 5312808 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 166.318,50. Dou fé; Registrado em 07/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592503212907425430065.

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, **07 de outubro 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: 230107
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: 28ZFJ-WX2ZP-7Q7ZX-L9U64

*** 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/28ZFJ-WX2ZP-7Q7ZX-L9U64>

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

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