



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 108.089 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0108089-86**, 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 7,815%, edificado no **Lote 01, da Quadra 96, Conjunto B, do Setor 11**, situado no Loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **930,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua Rio Verde**, que corresponde ao **Duplex 13**, localizado no Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NEW DUPLEX II, no Térreo, contendo:** 01 sala, 01 escada, 01 circulação, 01 cozinha e 01 área de serviço. **No Pavimento Superior, compostos de:** 02 quartos, 01 circulação e 01 banheiro. Com a área privativa total de 89,33m², sendo 64,24m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 14,05m² de área privativa descoberta (quintal); 11,04m² de área privativa descoberta (estacionamento); 15,12384615m² de área de uso comum descoberta, 64,24m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 72,6795m² ou fração ideal de 7,815%; A esta unidade caberá o direito de usar a vaga de garagem de número 01 situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIO: MAGNU ENGENHARIA LTDA**, CNPJ-33.822.277/0001-59, com sede na Quadra 96, Conjunto A, Lote 09, Setor 11, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-11=22.324** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 153.850, em 29/02/2024.** Dou fé; Registrado em 21/03/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592402212970025430189

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=108.089 - CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 153.850, em 29/02/2024, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 187459/23, emitido em 20/11/2023, Carta de Habite-se nº 049/2024 expedida em 15/02/2024 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás/GO, para averbar a construção do **Duplex 13 do RESIDENCIAL NEW DUPLEX II**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 100.362,70**. Com a área edificada de 64,24m². Dou fé.; Registrado em 21/03/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592402212970025430189

Emolumentos Averbação: R\$ 524,14; Fundo: R\$ 111,38; ISSQN: R\$ 26,21.

AV-02=108.089 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 153.850, em 29/02/2024, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NEW DUPLEX II**, na forma do Instrumento Particular datado em 27/02/2024, registrado sob o nº **R-11=22.324**, 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 21/03/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592402212970025430189

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

AV-03=108.089 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 153.850, em 29/02/2024, 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 4.765**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 21/03/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592402212970025430189
Emolumentos Averbação: R\$ 39,98; Fundo: R\$ 8,50; ISSQN: R\$ 2,00.

AV-04=108.089- AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 162.605 em 01/10/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.56.0096B.00001.13. Dou fé; Registrado em 10/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592410012918128920018

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=108.089- VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, NA FORMA DO §5º DO ART. 61 DA LEI 4.380/1964, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº **8.4444.3571552-7** datado de 30/09/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 162.605 em 01/10/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **MAGNU ENGENHARIA LTDA**, acima qualificado, ao adquirente: **PEDRO HENRIQUE SOARES DE CARVALHO**, brasileiro, nascido aos 05/06/1998, Filiação: Solimar Messias de Carvalho e Randra Maria Soares de Carvalho, solteiro, auxiliar geral, CI-3.676.087 SSP/DF e CPF-709.713.241-82, com endereço eletrônico: pedroyale210@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra QR 210, 04, Samambaia Norte em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 350.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 30/09/2024, guia do ITBI nº 5130337 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 350.000,00. Dou fé; Registrado em 10/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592410012918128920018

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 1.544,80; Fundos R\$ 328,27; ISSQN R\$ 77,24.

R-06=108.089- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, NA FORMA DO §5º DO ART. 61 DA LEI 4.380/1964, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº **8.4444.3571552-7** datado de 30/09/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 162.605 em 01/10/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **PEDRO HENRIQUE SOARES DE CARVALHO**, 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\$ 270.462,58**; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 350.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 1.993,66; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/10/2024; 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 10/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592410012918128920018

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 1.544,80; Fundos R\$ 328,27; ISSQN R\$ 77,24.

AV-07=108.089 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 25 de fevereiro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 168.561 em 25/02/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 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\$ 353.766,68 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 108.089 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 18/07/2025, guia do ITBI nº 5307936 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 353.766,68. Dou fé; Registrado em 13/08/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.



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



Selo Agrupador: 01592502213000525430083.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,27. ISSQN: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 3,78. ISSQN: R\$ 0,89.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 34,14. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 22,44. ISSQN: R\$ 5,28.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 988,24. Fundos: R\$ 210,00. ISSQN: R\$ 49,41.

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, **13 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 N°: 223909

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: XKRYU-RNWUW-DSQ32-JGCHA

*** 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/XKRYU-RNWUW-DSQ32-JGCHA>

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

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