



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 93.705 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0093705-73**, 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 9,78%, edificado no **Lote 20 da quadra C-17**, situado no loteamento denominado **MANSÕES VILLAGE**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **450,00m²**. Confrontando pela Frente para a **Rua 17**, que corresponde ao **Apartamento 202, no Pavimento Superior**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PAULA LII**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 hall. Com a área privativa total de 50,14m², sendo 50,14m² de área privativa da unidade coberta; 7,4625m² de área de uso comum coberta, 18,56m² de área comum descoberta, 57,6025m² de área total construída, área da fração do terreno de 43,99m² ou fração ideal de 9,78%. **PROPRIETÁRIO: DF CONSTRUTORA E SERVIÇOS GERAIS LTDA**, CNPJ-33.474.529/0001-04, com sede na Avenida JK Quadra 08 Lote 19, Sala 202, Jardim Brasília, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-11=70.204** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 125.433, em 08/10/2021**. Dou fé; Registrado em 04/11/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=93.705- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 125.433, em 08/10/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 150216/21, emitido em 20/09/2021, Carta de Habite-se nº 396/2021 expedida em 03/09/2021 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 202 do RESIDENCIAL PAULA LII**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 57.756,77**. Com a área edificada de 50,14m². Dou fé.; Registrado em 04/11/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 297,02.

AV-02=93.705- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 125.433, em 08/10/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PAULA LII**, na forma do Instrumento Particular datado em 16/09/2021, registrado sob o nº **R-11=70.204**, 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 04/11/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 3,69.

AV-03=93.705- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 125.433, em 08/10/2021, 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 **3.824**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 04/11/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 34,05.

AV-04=93.705 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 131.522, em 18/05/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.6.00C17.00020.6. Dou fé; Registrado em 19/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 18,86.

R-05=93.705 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2697348-9, datado de 12/05/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 131.522, em 18/05/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **DF CONSTRUTORA E SERVIÇOS GERAIS LTDA**, acima qualificado, ao adquirente: **GABRIEL ALMEIDA DOS SANTOS**, brasileiro, nascido aos 04/04/2000, filiação: Lucinei Almeida dos Santos e Joelson Teodoro dos Santos, solteiro, militar, CI-6.430.500 SSP-GO e CPF-704.927.991-99, com endereço eletrônico: gabriel.a0404@gmail.com, residente e domiciliado na QNM 05, Conjunto D, Lote 29, Casa 01, Ceilândia em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 158.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 17/05/2022, guia do ITBI nº 4467989 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 158.000,00. Dou fé; Registrado em 19/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.109,84.

R-06=93.705 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2697348-9, datado de 12/05/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 131.522, em 18/05/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **GABRIEL ALMEIDA DOS SANTOS**, qualificado no R.05, a fiduciária: **CAIXA ECONOMICA 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\$ 126.400,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 158.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 890,93; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/06/2022; 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 19/05/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.

AV-07=93.705 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 182.541 em 19/12/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.916-185. Dou fé; Registrado em 04/05/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592512111743925430156.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,58. ISSQN: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 4,32. ISSQN: R\$ 0,89.

Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-08=93.705 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 19 de dezembro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 182.541 em 19/12/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 13 de abril de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 167.602,77 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 93.705 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 09/04/2026, guia do ITBI nº 5335023 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 167.602,77. Dou fé; Registrado em 04/05/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592512111743925430156.

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



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\$ 110,30. Fundos: R\$ 26,76. ISSQN: R\$ 5,52.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 752,73. Fundos: R\$ 182,52. 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, **04 de maio de 2026**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

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: 253953
Certidão.....:R\$ 92,79
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,64
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,99
*Fundos Estaduais...:R\$ 22,51
Valor Total.....:R\$ 139,93





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3LGGG-M62HS-PQ7XR-NNDTK

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Vanessa Veras De Macedo (CPF 975.722.091-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3LGGG-M62HS-PQ7XR-NNDTK>

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

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