



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 95.698 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0095698-11**, 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 24,315%, edificado no **Lote 36 da Quadra 14**, situado no loteamento denominado **RESIDENCIAL BOA VISTA**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **200,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua P**, que corresponde ao **Apartamento 202, no Pavimento Superior**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COIMBRA IV**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 hall, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 55,02m², sendo 55,02m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 5,29m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 18,295m² de área de uso comum descoberta, 60,31m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 48,63m² ou fração ideal de 24,315%. **PROPRIETÁRIO: PROJETO FAZENDA CAMARGOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ-13.051.558/0001-48, com sede na Quadra 04, Lotes 75, 83, 125 e 175 Bloco B, Sala 202, Parte D, Edifício Capital Financeiro – Zona Industrial, Brasília – DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-06=64.113** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 129.847, em 31/03/2022**. Dou fé; Registrado em 29/04/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 48,72.

AV-01=95.698- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 129.847, em 31/03/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 2858/22, emitido em 10/03/2022, Carta de Habite-se nº 543/2021 expedida em 07/12/2021 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 202 do RESIDENCIAL COIMBRA IV**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 88.863,32**. Com a área edificada de 55,02m². Dou fé.; Registrado em 29/04/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 494,38.

AV-02=95.698- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 129.847, em 31/03/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COIMBRA IV**, na forma do Instrumento Particular datado em 14/01/2022, registrado sob o nº **R-06=64.113**, 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 29/04/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 4,09.

AV-03=95.698- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 129.847, em 31/03/2022, 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 **3.999**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 29/04/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 37,71.

AV-04=95.698 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 142.161, em 20/03/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.254.00014.00036.4. Dou fé; Registrado em 21/03/2023. O Oficial Sandro

Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 20,00.

R-05=95.698 - 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 8.4444.2907149-4, datado de 06/03/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 142.161, em 20/03/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **PROJETO FAZENDA CAMARGOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificado, a adquirente: **LETICIA FERREIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida aos 26/01/2000, filiação: Francisco Romildo de Oliveira e Marizete Ferreira de Oliveira, solteira, cabeleireira, CI-3.330.099 SSP-DF e CPF-067.899.981-36, com endereço eletrônico: leticia.desingsombrancelha@gmail.com, residente e domiciliada na QR 1033, Conjunto 03, 20, Samambaia Norte em Brasília - DF, pelo preço de R\$ 160.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 13/03/2023, guia do ITBI nº 4617102 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 160.000,00. Dou fé; Registrado em 21/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 1.176,65.

R-06=95.698 - 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 8.4444.2907149-4, datado de 06/03/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 142.161, em 20/03/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **LETICIA FERREIRA DE OLIVEIRA**, qualificada 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\$ 103.468,95**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 160.000,00; 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\$ 604,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/04/2023; 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 21/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 873,57.

AV-07=95.698 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 183.613 em 19/01/2026, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.911-674. Dou fé; Registrado em 25/06/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592601112123925430060.

Emolumentos Prenotação: R\$ 11,14. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,69. ISSQN: R\$ 0,56.

Emolumentos Busca: R\$ 18,56. Fundos: R\$ 4,50. ISSQN: R\$ 0,93.

Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-08=95.698 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 16 de janeiro de 2026, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 183.613 em 19/01/2026, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 29 de maio de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 167.348,94 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 95.698 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 25/05/2026, guia do ITBI nº 5485101 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 167.348,94. Dou fé; Registrado em 25/06/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592601112123925430060.

Emolumentos Intimação: R\$ 167,85. Fundos: R\$ 40,72. ISSQN: R\$ 8,39.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 110,30. Fundos: R\$ 26,76. ISSQN: R\$ 5,52.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 786,29. Fundos: R\$ 190,69. ISSQN: R\$ 39,31.



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



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, **25 de junho 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: 260045
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: DASQA-YADGB-N6VLD-Q3AB2

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/DASQA-YADGB-N6VLD-Q3AB2>

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

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