



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 108.949 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0108949-28**, 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 6,73% no **Lote 08 da quadra 10, Conjunto A, Setor 05**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás-GO, **com a área de 930,00m²**. Confrontando pela frente com a Rua Tietê, que corresponde ao **Apartamento 106**, localizado no **Térreo** do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL B-V**, contendo: 01 sala, 01 suíte, 01 quarto, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 66,10m²; sendo 61,52m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 4,58m² de área privativa descoberta (quintal); 8,17375m² de área uso comum coberta (escada e circulação); e 24,9775m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 69,69m²; cabendo-se uma Fração ideal de 6,73%, ou 62,59m² do terreno. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA DEL VALLE LTDA**, sociedade empresaria limitada, inscrito no C.N.P.J. sob o número 50.890.114/0001-22, com sede na SDMC, Quadra 6, Lote 10 e 12, Sala 03, Setor de Materiais de Construção, Ceilândia, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-15=59.532, Construção AV-17=59.532 e Instituição do Condomínio R-20=59.532** deste Ofício. Inscrição municipal: **1.50.0010A.00008.6**. **Prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.601, em 16/05/2024**. Dou fé; Registrado em 21/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405132973428920073

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=108.949- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 156.601 em 16/05/2024, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 23179/24, emitido em 30/01/2024. Carta de Habite-se nº 177/2024 expedida em 30/04/2024, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 106 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL B-V**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 116.434,11**. Com a área edificada de **61,52m²**. Dou fé.; Registrado em 21/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405132973428920073

Emolumentos Averbação: (PMCMV) R\$ 262,07; fundos R\$55,69; ISSQN R\$ 13,10.

AV-02=108.949- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 02/05/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.601, em 16/05/2024, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL B-V**, na forma do Instrumento Particular datado em 02/05/2024, registrado sob o nº **R-15=59.532**, 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 21/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405132973428920073

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

AV-03=108.949- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.601, em 16/05/2024, 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 o nº **4.772**, livro 03 do

Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 21/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592405132973428920073
Emolumentos Averbação: (PMCMV) R\$ 20,00; fundos R\$4,25; ISSQN R\$ 1,00.

R-04=108.949- VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3455812-6, datado de 14/06/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 157.972, em 18/06/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA DEL VALLE LTDA, acima qualificada, ao adquirente: **MARCOS VINICIUS SOUZA DOS SANTOS**, brasileiro, nascido aos 17/05/2000, filiação: Francisco Altemar dos Santos e Luciana Francisca de Souza dos Santos, solteiro, serviços de proteção e segurança, CI-4.066.324 SSP-DF e CPF-707.741.001-33, com endereço eletrônico: marvinyy66@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra 92 Lote 25, Jardim Pérola da Barragem II, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 198.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 14/06/2024, guia do ITBI nº 5120270 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 198.000,00. Dou fé; Registrado em 21/06/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.**

Selo Agrupador 01592406175615428920015

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-05=108.949- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3455812-6, datado de 14/06/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 157.972, em 18/06/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **MARCOS VINICIUS SOUZA DOS SANTOS, qualificado no R.04, 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\$ 111.871,58**, 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: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 590,06; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/07/2024; 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 21/06/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.**

Selo Agrupador 01592406175615428920015

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 873,57; Fundos R\$ 185,63; ISSQN R\$ 43,68.

AV-06=108.949 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 173.347 em 18/06/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72910-585. Dou fé; Registrado em 14/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592506112830425430144.

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-07=108.949 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 18 de junho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 173.347 em 18/06/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 24 de outubro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 201.517,16 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 108.949 e R-05, 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 20/10/2025, guia



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



do ITBI nº 5315963 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 201.517,16. Dou fé; Registrado em 14/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592506112830425430144.

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, **14 de novembro 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°: 234582

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: 3AF5T-4LKQY-4FNXA-VXHWC

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/3AF5T-4LKQY-4FNXA-VXHWC>

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

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