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 90.817 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0090817-07 , 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 01 da Quadra C-21**, situado no loteamento denominado **MANSÕES VILLAGE**, em Águas Lindas de Goiás - GO, **com a área de 450,00m²**. Confrontando pela frente com a **1ª Avenida,** que corresponderá ao **Apartamento 202**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AMORIM III, no Pavimento Superior, 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 de uso comum descoberta, 57,6025m² de área total construída, área da fração do terreno de 43,99m² ou fração ideal do terreno de 9,78%**.** **PROPRIETÁRIO: R.V. DE AMORIM – WR CONSTRUTORA**, CNPJ-37.088.199/0001-61, com sede na Quadra 64, Lote 38, Cidade do Entorno, em Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=88.654** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 119.985, em 23/03/2021.** Dou fé; Registrado em 08/04/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 44,00.

AV-01=90.817- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 119.985, em 23/03/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 38865/21, emitido em 19/02/2021, Carta de Habite-se nº 076/2011 expedida em 17/02/2021 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 202 do RESIDENCIAL AMORIM III,** sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R$ 52.407,74 .** Com a área edificada de 50,14m². Dou fé.; Registrado em 08/04/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 297,02.

AV-02=90.817- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 119.985, em 23/03/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AMORIM III,** na forma do Instrumento Particular datado em 12/02/2021, registrado sob o nº **R-04=88.654,** 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 08/04/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 3,69.

AV-03=90.817- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 119.985, em 23/03/2021, 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 **nº 3.545**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 08/04/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 34,05.

AV-04=90.817 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 121.784, em 10/06/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.6.00C21.00001.6. Dou fé; Registrado em 11/06/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ALPHS-2LHL2-YG69T-Q68YB.

Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R$ 17,03

R-05=90.817 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL Â CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGTS**. nº 8.4444.2542377-9,** datado de 04/06/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 121.784, em 10/06/2021**,** o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **R.V. DE AMORIM – WR CONSTRUTORA**, CNPJ-37.088.199/0001-61, com sede na Quadra 64, Lote 38, Cidade do Entorno, em Águas Lindas de Goiás - GO, ao adquirente: **ANTONIO CARLOS SARAIVA SILVA JUNIOR**, nascido em 07/06/1987, CI-2.589.845-SSP/DF e CPF-026.223.731-80, brasileiro, solteiro, supervisor, residente e domiciliado na QNM 38 Conjunto D2 03, Quadra 2 3, Taguatinga Norte, Brasília - DF, pelo preço de R$139.500,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 08/06/2021, guia do ITBI nº 4292727 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R$139.500,00. Dou fé; Registrado em 11/06/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R$ 1.002,20

R-06=90.817 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL Â CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGTS**. nº 8.4444.2542377-9,** datado de 04/06/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 121.784, em 10/06/2021**,** o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **ANTONIO CARLOS SARAIVA SILVA JUNIOR**, qualificado no R.5, ao fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R$111.600,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R$ 139.500,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R$ 621,41; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/07/2021; 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 11/06/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R$ 744,05

AV-07=90.817 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 186.883 em 18/03/2026, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.916-179. Dou fé; Registrado em 23/09/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592603176051825430011.
Emolumentos Prenotação: R$ 11,14. Taxa Judiciária: R$ 20,62. 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=90.817 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 18 de março de 2026, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 186.883 em 18/03/2026, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 20 de agosto de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R$ 140.982,37 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 90.817 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 13/12/2022, guia do ITBI nº 4493476 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R$ 140.982,37. Dou fé; Registrado em 23/09/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592603176051825430011.
Emolumentos Intimação: R$ 167,85. Fundos: R$ 40,72. ISSQN: R$ 8,39.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ALPHS-2LHL2-YG69T-Q68YB.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R$ 583,76. Fundos: R$ 141,58. ISSQN: R$ 29,19.

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, **23 de setembro 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: 271601
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

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01592609212794134420235

Consulte esse selo em
https://see.tjgo.jus.br/

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ALPHS-2LHL2-YG69T-Q68YB.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: ALPHS-2LHL2-YG69T-Q68YB

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/ALPHS-2LHL2-YG69T-Q68YB

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ALPHS-2LHL2-YG69T-Q68YB.