



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 106.019 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0106019-88**, 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 5,13%, edificado no **Lote 57, da Quadra 72, Conjunto B, do Setor 09**, situado no Loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **606,59m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua Araguaia**, que corresponde ao **Apartamento 205, no 1º Pavimento**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANDERSON FERREIRA**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 48,06m², sendo 46,06m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 2,00m² de área privativa descoberta (estacionamento); 5,43m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 10,536666667m² de área de uso comum descoberta, 51,49m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 31,11049911m² ou fração ideal de 5,13%. A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número 17 situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIO: W 2 E CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, empresa individual de responsabilidade limitada inscrita no C.N.P.J. sob o número 40.058.595/0001-50, com sede na Quadra A16, Lote 08B, Mansões Olinda, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-07= 15.429** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 148.885, em 26/09/2023**. Dou fé; Registrado em 04/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592309212940625430081

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=106.019- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 148.885, em 26/09/2023, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 133032/23, emitido em 25/07/2023, Carta de Habite-se nº 335/2023 expedida em 21/07/2023 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 205 do RESIDENCIAL ANDERSON FERREIRA**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 76.414,42**. Com a área edificada de 46,06m². Dou fé.; Registrado em 04/10/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592309212940625430081

Emolumentos Averbação: R\$ 348,71; Fundo: R\$ 74,10; ISSQN: R\$ 17,44.

AV-02=106.019- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 148.885, em 26/09/2023, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANDERSON FERREIRA**, na forma do Instrumento Particular datado em 02/08/2023, registrado sob o nº **R-07=15.429**, 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 04/10/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592309212940625430081

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

AV-03=106.019- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 148.885, em 26/09/2023, 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 **4.572**, livro 03 do

Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 04/10/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592309212940625430081
Emolumentos Averbação: R\$ 39,98; Fundos: R\$ 8,50; ISSQN: R\$ 2,00.

AV-04=106.019 - ERRO EVIDENTE - Faz-se esta averbação "ex-officio" com arrimo no Inciso I alínea "a" do artigo 213 da Lei Federal 6015/73, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 149.351 em 06/10/2023, para retificar como retificado fica a data do registro, objeto da abertura da matrícula, que constou erroneamente como "Registrado em 04/10/2022", quando na verdade o correto é **"Registrado em 04/10/2023"**. Ficando ratificados os demais termos. Dou fé; Registrado em 06/10/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592310023002129700093
Emolumentos: Atos gratuitos do registro de imóveis.

AV-05=106.019- AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 152.355, em 15/01/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.54.0072B.00057.11. Dou fé; Registrado em 16/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador 01592401113146028920026
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-06=106.019- 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 8.4444.3236869-9, datado de 12/01/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 152.355, em 15/01/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **W 2 E CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, acima qualificado, a adquirente: **ILDECINA PINTO DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida aos 13/01/1978, filiação: Francisco de Oliveira Neto e Clara Pinto de Oliveira, solteira, copeira, CNH-06513006570 DETRAN/GO e CPF-701.282.781-53, com endereço eletrônico: oliveiralauany26@gmail.com, residente e domiciliada na Quadra 26, Conjunto B, Lote 11, Apartamento 102, Setor 03, Parque da Barragem em Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 146.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 11/01/2024, guia do ITBI nº 4748189 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 146.000,00. Dou fé; Registrado em 16/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador 01592401113146028920026
Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 1.176,65; Fundos R\$ 250,04; ISSQN R\$ 58,83.

R-07=106.019- 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 8.4444.3236869-9, datado de 12/01/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 152.355, em 15/01/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **ILDECINA PINTO DE OLIVEIRA**, qualificada no R.06, 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\$ 81.202,62**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 146.000,00; 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\$ 454,14; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/02/2024; 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 16/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador 01592401113146028920026
Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 581,19; Fundos R\$ 123,50; ISSQN R\$ 29,06.

AV-08=106.019 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 188.982 em 28/04/2026, averbo o presente para constar que



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



este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.925-003. Dou fé; Registrado em 14/09/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592604212125425430046.

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-09=106.019 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 28 de abril de 2026, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 188.982 em 28/04/2026, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 21 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\$ 151.312,72 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 106.019 e R-07, 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 18/08/2026, guia do ITBI nº 5531446 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 151.312,72. Dou fé; Registrado em 14/09/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592604212125425430046.

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 5,52.

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, 14 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: 270251

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: WBBQJ-B7KZJ-ZSAPF-W5DPA

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/WBBQJ-B7KZJ-ZSAPF-W5DPA>

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

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