



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 92.070 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0092070-31**, 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 15,58%, edificado no **Lote 13 da Quadra 31**, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM V**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 10**, que corresponderá ao **Apartamento 203**, localizado no **Pavimento Superior** do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIMA III**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 hall. Com a área privativa total de 60,49m², sendo 60,49m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 6,89m² de área de uso comum coberta (escada e circulação), 18,83m² de área de uso comum descoberta (acesso e calçada), 67,38m² de área total construída, cabendo-se uma fração ideal do terreno de 56,06m². **PROPRIETÁRIA: IV CONSTRUTORA EIRELI**, CNPJ-36.131.603/0001-70, com sede na Quadra 13, Lote 06, Casa 06, Jardim da Barragem III, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=89.643** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 122.515, em 28/06/2021**. Dou fé; Registrado em 14/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=92.070 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 122.515, em 28/06/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 107539/21, emitido em 29/06/2021, Carta de Habite-se nº 238/2021 expedida em 11/06/2021, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 203 do RESIDENCIAL LIMA III**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 69.162,65**. Com a área edificada de **60,49m²**. Dou fé.; Registrado em 14/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 297,02.

AV-02=92.070 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 122.515, em 28/06/2021, datado de 22/06/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIMA III**, na forma do Instrumento Particular datado em 22/06/2021, registrado sob o nº **R-04=89.643**, 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 14/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 3,69.

AV-03=92.070 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 122.515, em 28/06/2021, 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 **3.662**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 14/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

AV-04=92.070 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.749, em 08/12/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.23.00031.00013.6. Dou fé; Registrado em 13/12/2021. O Oficial Sandro

Alexander Ferreira.

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

R-05=92.070 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2626610-3, datado de 03/12/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 126.749, em 08/12/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **IV CONSTRUTORA EIRELI**, CNPJ-36.131.603/0001-70, com sede na Quadra 13, Lote 06, Casa 06, Jardim da Barragem III, Águas Lindas de Goiás - GO, a adquirente: **LUDMILA PEREIRA DOS SANTOS**, nascida em 20/02/1993, brasileira, solteira, porteira, CI-2463497 PC/DF e CPF-048.118.491-08, residente e domiciliado na Rua 11, Quadra 22-A lote 10, Jardim da Barragem IV em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 132.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 06/12/2021, guia do ITBI nº 4314704 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 132.000,00. Dou fé; Registrado em 13/12/2021. 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=92.070 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2626610-3, datado de 03/12/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 126.749, em 08/12/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **LUDMILA PEREIRA DOS SANTOS**, qualificada no R.5, 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\$ 105.600,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 132.000,00; 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\$ 582,75; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/01/2022; 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 13/12/2021. 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=92.070 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 188.416 em 15/04/2026, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.920-740. Dou fé; Registrado em 08/09/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592604111753825430060.

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=92.070 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 14 de abril de 2026, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 188.416 em 15/04/2026, 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\$ 141.541,30 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 92.070 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 14/08/2026, guia do ITBI nº 5506470 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 141.541,30. Dou fé; Registrado em 08/09/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592604111753825430060.



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



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

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, **08 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: 269661

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: T28ZS-6AUQG-L75LC-XRK8K

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/T28ZS-6AUQG-L75LC-XRK8K>

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

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