



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 97.065 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0097065-81**, 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 17,45%, edificado no **Lote 26 da Quadra 68**, situado no loteamento denominado **CIDADE JARDIM**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela frente para a Rua 04, que corresponde ao **Apartamento 103, no Térreo**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CANÁPOLIS XXXVI**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 hall, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 61,92m², sendo 56,06m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 5,86m² de área privativa descoberta (quintal); 6,48m² de área de uso comum coberta (escada/circulação), 25,695m² de área comum descoberta, 62,54m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 62,82m² ou fração ideal de 17,45%. **PROPRIETÁRIO: SOUZA SANTOS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada inscrita no C.N.P.J. sob o número 29.484.837/0001-35, com sede à Quadra 18, Lote 08, Jardim Brasília, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-07=63.206** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 132.826, em 22/06/2022.** Dou fé; Registrado em 23/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 48,72.

AV-01=97.065- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 132.826, em 22/06/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 55433/22, emitido em 17/03/2022, Carta de Habite-se nº 158/2022 expedida em 11/05/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 103 do RESIDENCIAL CANÁPOLIS XXXVI**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 98.487,16**. Com a área edificada de 56,06m². Dou fé.; Registrado em 23/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 494,38.

AV-02=97.065- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 132.826, em 22/06/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CANÁPOLIS XXXVI**, na forma do Instrumento Particular datado em 21/06/2022, registrado sob o nº **R-07=63.206** 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 23/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 4,09.

AV-03=97.065- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 132.826, em 22/06/2022, 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 **4.066**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 23/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 37,71.

AV-04=97.065- ERRO EVIDENTE - Faz-se esta averbação "ex-officio" com arrimo no Inciso I alínea "a" do artigo 213 da Lei Federal 6015/73 para sanar o erro quanto aos dados da carta de habite-se constante

no AV-02, pois constou como sendo 158/2022 expedida em 11/05/2022, quando o correto é **203/2022 expedida em 14/06/2022. Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 133.273 em 11/07/2022.** Dou fé; Registrado em 11/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos Gratuitos de Registro de Imóveis.

AV-05=97.065- RETIFICAÇÃO - Faz-se esta averbação a requerimento da proprietária, com arrimo no Inciso I, alínea "b" do artigo 213 da Lei Federal 6.015/73, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 133.332, em 11/07/2022, em virtude de **Certidão Técnica** emitida em 05/05/2022, pelo Departamento de Engenharia da Secretaria Municipal de Habitação, Desenvolvimento Econômico e Integração Fundiária da Municipalidade de Águas Lindas de Goiás-GO, sob responsabilidade da arquiteta e urbanista, Letícia Martins Braz da Cruz, CAU/BR: A70656-6, para sanar o erro quanto a confrontação do imóvel, pois constou como sendo: "Confrontando pela Frente para a Rua 04", quando o correto é : **"Confrontando pela Frente para a Rua 06"**. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 133.332 em 11/07/2022.** Dou fé; Registrado em 12/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 106,87.

AV-06=97.065 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 134.245, em 03/08/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.26.00068.00026.3. Dou fé; Registrado em 09/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 18,86

R-07=97.065 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGTS. nº 8.4444.2747024-3, datado de 01/08/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 134.245, em 03/08/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **SOUZA SANTOS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, acima qualificada, ao adquirente: **CRISTIANE DE SOUZA DOURADO**, nascida aos 06/12/1986, CI-MG-15.506.580-MG e CPF-087.468.966-00, filiação: Delzinho Dourado da Silva e Ana de Souza Dourado, com endereço eletrônico: desouzadouradocrisiane@gmail.com, brasileira, solteira, governanta de hotel, residente e domiciliada na EQNN 01 03 Bloco E Lote 01 Aptº 201, Ceilândia, Brasília - DF, pelo preço de R\$145.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 01/08/2022, guia do ITBI nº 4476163 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$145.000,00. Dou fé; Registrado em 09/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 1.109,84

R-08=97.065 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGTS. nº 8.4444.2747024-3, datado de 01/08/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 134.245, em 03/08/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **CRISTIANE DE SOUZA DOURADO**, qualificada no R.7, 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\$114.258,53**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 151.696,46; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 599,45; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/09/2022; 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 09/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 823,97



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



AV-09=97.065 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 170.549 em 11/04/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.911-114. Dou fé; Registrado em 23/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592504112877425430005.

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-10=97.065- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 10 de abril de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 170.549 em 11/04/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 22 de setembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 159.050,41 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 97.065 e R-08, 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 19/09/2025, guia do ITBI nº 5313994 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 159.050,41. Dou fé; Registrado em 23/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592504112877425430005.

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, **23 de outubro 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 Nº: 232193

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: YNR5Z-EGRZV-CQYHC-5REA7

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado 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/YNR5Z-EGRZV-CQYHC-5REA7>

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

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