



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 97.571 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0097571-18**, 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 8,81%, edificado no **Lote 22 da Quadra 05 Conjunto A, Setor 06**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **487,50m²**. Confrontando pela Frente com a **Avenida Perimetral II**, que corresponde ao **Apartamento 204, no Pavimento Superior**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTARA II**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 circulação. Com a área privativa total de 49,50m², sendo 49,50m² de área privativa da unidade coberta; 8,306m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 14,511m² de área de uso comum descoberta, 57,806m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 42,94m² ou fração ideal de 8,81%. **PROPRIETÁRIO: SOMA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ-40.113.428/0001-65, com sede na QS 1, Rua 212, Lote 19/23, Sala 1604, Parte A-10, Águas Claras, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-06=93.886** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 133.510, em 14/07/2022.** Dou fé; Registrado em 21/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 48,72.

AV-01=97.571- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 133.510, em 14/07/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 119628/22, emitido em 19/07/2022, Carta de Habite-se nº 230/2022 expedida em 28/06/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 204 do RESIDENCIAL MONTARA II**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 62.699,74**. Com a área edificada de 49,50m². Dou fé.; Registrado em 21/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 494,38.

AV-02=97.571- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 133.510, em 14/07/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTARA II**, na forma do Instrumento Particular datado em 11/07/2022, registrado sob o nº **R-06=93.886**, 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 21/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 4,09.

AV-03=97.571- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 133.510, em 14/07/2022, 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 **4.103**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 21/07/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

AV-04=97.571 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 136.544, em 05/10/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.51.0005A.00022.9. Dou fé; Registrado em 07/10/2022. O Oficial Sandro

Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 18,86.

R-05=97.571 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA, nº 8.4444.2783679-5, datado de 03/10/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.544, em 05/10/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **SOMA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, acima qualificado, ao adquirente: **WAIT STAR GONÇALVES DA SILVA ROSA**, brasileiro, nascido aos 29/10/2002, filiação: Adair Gonçalves Rosa e Sunamita da Silva Rosa, solteiro, estivador, CI-7.150.491 PC-GO e CPF-087.054.081-56, com endereço eletrônico: starwait@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra 17 Lote 02, Jardim Guaira I, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 148.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 03/10/2022, guia do ITBI nº 4480151 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 148.000,00. Dou fé; Registrado em 07/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.109,84.

R-06=97.571 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA, nº 8.4444.2783679-5, datado de 03/10/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.544, em 05/10/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **WAIT STAR GONÇALVES DA SILVA ROSA**, qualificado no R.05, 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\$ 107.561,26**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 148.000,00; 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\$ 599,74; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/11/2022; 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 07/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.

AV-07=97.571 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 181.959 em 09/12/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal - CEP nº 72914-496. Dou fé; Registrado em 21/05/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592512011527925430184.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,58. ISSQN: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 4,32. ISSQN: R\$ 0,89.

Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-08=97.571 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 08 de dezembro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 181.959 em 09/12/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 04 de maio de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 155.908,53 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 97.571 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 28/04/2026, guia do ITBI nº 5336171 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 155.908,53. Dou fé; Registrado em 21/05/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592512011527925430184.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 110,30. Fundos: R\$ 26,76. ISSQN: R\$ 5,52.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 752,73. Fundos: R\$ 182,52. ISSQN: R\$ 37,64.



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



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, **21 de maio 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: 256863
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: FX5VB-VK4TJ-4GY9E-HQL5F

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/FX5VB-VK4TJ-4GY9E-HQL5F>

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

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