



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 95.176 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0095176-25**, 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 1,204%, edificado no **Lote 01 da quadra 67, Conjunto B, Setor 08**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **5.000,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 19**, que corresponde ao **Apartamento 002, localizado no térreo do Bloco C**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALEXANDRIA RESIDENCE CLUBE**, contendo: 01 sala, 01 quarto, 01 banheiro, 01 suíte, 01 corredor, 01 cozinha/área de serviço. Com a área privativa total de 72,52m²; sendo 61,02m² de área privativa da unidade coberta; 11,50m² de área privativa da unidade descoberta; 7,62m² de área de uso comum coberta (circulação e escada); 23,7950m² de área de uso comum descoberta(circulação/área verde); perfazendo uma área total construída de 68,640m² ; cabendo-se uma Fração Ideal de 1,204% ou 60,211m² do terreno. A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **34** situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: ALEXANDRIA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, CNPJ-33.513.945/0001-66, com sede na Quadra 21, Lote 15, Apartamento 301, Mansões Olinda, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-19=78.734** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 128.378, em 11/02/2022**. Dou fé; Registrado em 14/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 48,72.

AV-01=95.176- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 128.378, em 11/02/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 124130/21, emitido em 23/08/2021, Carta de Habite-se nº 153/2021 expedida em 15/04/2021, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 002 do Bloco C do RESIDENCIAL ALEXANDRIA RESIDENCE CLUBE**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 111.312,65**. Com a área edificada de **61,02m²**. Dou fé.; Registrado em 14/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 494,38.

AV-02=95.176- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 128.378, em 11/02/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALEXANDRIA RESIDENCE CLUBE**, na forma do Instrumento Particular datado em 21/12/2021, registrado sob o nº **R-19=78.734**, 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 14/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 4,09.

AV-03=95.176- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 128.378, em 11/02/2022, 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 nº **3.954**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 14/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

AV-04=95.176 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 140.814, em 08/02/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.53.0067B.00001.34. Dou fé; Registrado em 13/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 20,00.

R-05=95.176 - 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 8.4444.2874316-2, datado de 01/02/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 140.814, em 08/02/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **ALEXANDRIA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ-33.513.945/0001-66, com sede na Quadra 21, Lote 15, Apartamento 301, Mansões Olinda, Águas Lindas de Goiás - GO, a adquirente: **KAMILA LIMA DE ASSIS**, brasileira, nascida aos 03/10/1996, filiação: Francisco de Assis Neto e Francisca Lima de Assis, solteira, caixa, CI-6.287.808 SSP-GO e CPF-703.404.191-13, com endereço eletrônico: kamila.black@hotmail.com, residente e domiciliada na Quadra 107 Conjunto A Lote 4C, Setor 09, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 185.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 02/02/2023, guia do ITBI nº 4497196 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 185.000,00. Dou fé; Registrado em 13/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.176,65.

R-06=95.176 - 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 8.4444.2874316-2, datado de 01/02/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 140.814, em 08/02/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **KAMILA LIMA DE ASSIS**, qualificada 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\$ 114.184,28**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 200.000,00; 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\$ 599,84; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/03/2023; 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 13/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 873,57.

AV-07=95.176 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 175.235 em 28/07/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.910-028. Dou fé; Registrado em 17/12/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592507212817525430169.

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-08=95.176- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 28 de julho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 175.235 em 28/07/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 19 de novembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 207.064,88 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 95.176 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 14/11/2025, guia do ITBI nº 5319551 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 207.064,90. Dou fé; Registrado em 17/12/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592507212817525430169.



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



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\$ 182,52. 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, **17 de dezembro de 2025**

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: 238634
Certidão.....:R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais...:R\$ 21,55
Valor Total.....:R\$ 134,00





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: L2DGH-33TH8-C4XGB-JQHPZ

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/L2DGH-33TH8-C4XGB-JQHPZ>

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

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