



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 97.040 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0097040-59**, 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 0,999%, edificado no **Lote 5/7 da quadra B-06**, situado no loteamento denominado **MANSÕES POR DO SOL**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **4.200,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 08**, que corresponde ao **Apartamento 004**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE BOUNGAINVILLE, do BLOCO F, no Térreo, contendo:** 01 sala, 01 quarto, 01 suíte, 01 banheiro, 01 corredor e 01 cozinha/área de serviço. Com 70,83m² de área privativa total, sendo 61,02m² de área privativa da unidade autônoma coberta, 9,81m² de área privativa descoberta, 6,27m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 12,40m² de área de uso comum descoberta, 67,29m² de área total construída, cota parte ideal do terreno 41,86m² ou fração ideal de 0,999%.

PROPRIETÁRIO: **ALEXANDRIA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, CNPJ-33.513.945/0001-66, com sede na Quadra 21, Lote 15, Apartamento 301, Mansões Olinda, em Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-07=72.394** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 132.283, em 03/06/2022.** Dou fé; Registrado em 22/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 37,71.

AV-01=97.040- AVERBAÇÃO- O presente imóvel figura como Serviente na servidão de passagem objeto do R-02=72.394, e como dominante na servidão de passagem objeto do Av-03=72.394 desta serventia. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 132.283, em 03/06/2022.** Dou fé; Registrado em 22/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Atos gratuitos do RI

AV-02=97.040- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 132.283, em 03/06/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 46685/22, emitido em 29/03/2022, Carta de Habite-se nº 249/2021 expedida em 17/06/2021 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 004 do RESIDENCIAL PARQUE BOUNGAINVILLE**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 107.133,42**. Com a área edificada de 61,02m². Dou fé.; Registrado em 22/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 494,38.

AV-03=97.040- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 132.283, em 03/06/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE BOUNGAINVILLE**, na forma do Instrumento Particular datado em 21/12/2021, registrado sob o nº **R-07=72.394**, 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 22/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 4,09

AV-04=97.040- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 132.283, em 03/06/2022, 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 nº 4.065, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 22/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

AV-05=97.040 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 142.519, em 30/03/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.12.000B6.005/7.84. Dou fé.; Registrado em 04/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 20,00.

R-06=97.040 - 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 8.4444.2897766-0, datado de 24/03/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 142.519, em 30/03/2023, 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, em Águas Lindas de Goiás - GO, a adquirente: **ANA CATARINA VERAS SILVA**, brasileira, nascida aos 26/02/1999, filiação: Carlos Henrique de Araujo Silva e Maria da Conceicao dos Santos Veras, solteira, supervisora, CI-4.091.816 SSP-PI e CPF-077.140.143-42, com endereço eletrônico: anacristinaveras481@gmail.com, residente e domiciliada na Quadra 08 Conjunto 03, Cidade Estrutural, Casa 26, Brasília - DF, pelo preço de R\$ 170.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 27/03/2023, guia do ITBI nº 4620296 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 170.000,00. Dou fé.; Registrado em 04/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 1.176,65.

R-07=97.040 - 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 8.4444.2897766-0, datado de 24/03/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 142.519, em 30/03/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **ANA CATARINA VERAS SILVA**, qualificada no R.06, 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\$ 127.453,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 172.000,00; 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\$ 665,54; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/04/2023; 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 04/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 873,57.

AV-08=97.040 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.780 em 17/07/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.915-496. Dou fé.; Registrado em 12/12/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592507112824925430155.
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-09=97.040- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 17 de julho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.780 em 17/07/2025, 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\$ 177.869,52 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 97.040 e R-07, em nome da Credora: Caixa Econômica



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



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 13/11/2025, guia do ITBI nº 5319401 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 177.869,50. Dou fé; Registrado em 12/12/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592507112824925430155.

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, **12 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: 237965

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



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01592512111753934420123

Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/>

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PLK4Q-BDXCQ-CMRVU-MAX7E

*** 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:

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/PLK4Q-BDXCQ-CMRVU-MAX7E>

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

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