



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 105.514 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0105514-51**, 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 5,90% no **Lote 38 da quadra 71, Conjunto B, Setor 09**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás-GO, **com a área de 694,01m²**. Confrontando pela frente com a Rua 09, que corresponde ao **Apartamento 304**, localizado no **2º Pavimento** do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PREMIERE XI**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 circulação, 01 cozinha, 01 banheiro, e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 56,49m²; sendo 56,49m² de área privativa da unidade coberta; 6,11m² de área uso comum coberta (escada e circulação); e 23,224m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 62,60m²; cabendo-se uma Fração ideal de 5,90%, ou 40,95m² do terreno. **PROPRIETÁRIA: PREMIERE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº: 22.859.947/0001-95, com a sede na Rua 33 Sul, Lote 05, Loja 11, Parte 01 Bairro Sul, Águas Claras- Brasília/DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-15=60.407, Construção AV-17=60.407 e Instituição do Condomínio R-20=60.407** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.54.0071B.00038.14. **Prenotado neste Serviço Registral sob o nº 147.371, em 15/08/2023**. Dou fé; Registrado em 13/09/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592308113131128920026

Emolumentos Busca: (PMCMV) R\$ 8,33; fundos R\$ 1,77; ISSQN R\$ 0,42.

Emolumentos Abertura de Matrícula: (PMCMV) R\$ 25,83; fundos R\$5,49; ISSQN R\$ 1,29.

AV-01=105.514- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 147.371 em 15/08/2023, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 128140/23, emitido em 14/07/2023. Carta de Habite-se nº 382/2023 expedida em 08/08/2023, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 304 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PREMIERE XI**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 72.247,64**. Com a área edificada de **56,49m²**. Dou fé.; Registrado em 13/09/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592308113131128920026

Emolumentos Averbação: (PMCMV) R\$ 174,36; fundos R\$37,05; ISSQN R\$ 8,72.

AV-02=105.514- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 09/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 147.371, em 15/08/2023, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PREMIERE XI**, na forma do Instrumento Particular datado em 09/08/2023, registrado sob o nº **R-20=60.407**, de acordo com o que estabelece o art. 7º da Lei 4.591, 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 13/09/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592308113131128920026

Emolumentos Averbação: (PMCMV) R\$ 2,17; fundos R\$0,46; ISSQN R\$ 0,11.

AV-03=105.514- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 147.371, em 15/08/2023, 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 **4.414**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 13/09/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592308113131128920026

Emolumentos Averbação: (PMCMV) R\$ 20,00; fundos R\$4,25; ISSQN R\$ 1,00.

R-04=105.514 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3234721-7, datado de 20/12/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 152.097, em 03/01/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **PREMIERE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **JOABE DIAS DA COSTA**, brasileiro, nascido aos 06/02/1998, filiação: Sebastião da Costa e Silvani Dias da Costa; solteiro, vendedor; CI-6184561-SSP/GO e CPF-702.495.191-51, com endereço eletrônico: joabediasdacosta15@gmail.com; residente e domiciliado à Rua Braz Ferreira de Oliveira, Quadra 34, Lote 31, nº 3879, Residencial Ipês em Goianésia-GO, pelo preço de R\$ 180.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 27/12/2023, guia do ITBI nº 4747032 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 180.000,00. Dou fé; Registrado em 04/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592401022932928920004

Emolumentos Prenotação (PMCMV): R\$ 5,00; Taxa Judiciária R\$ 18,87; Fundos R\$ 1,06; ISSQN R\$ 0,25.

Emolumentos Busca (PMCMV): R\$ 8,33; Fundos R\$ 1,77; ISSQN R\$ 0,42;

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 1.176,65; Fundos R\$ 250,04; ISSQN R\$ 58,83.

R-05=105.514 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3234721-7, datado de 20/12/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 152.097, em 03/01/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **JOABE DIAS DA COSTA**, qualificado no R-04, a fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA 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\$ 132.312,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 180.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 420; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 650,23; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/01/2024; 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 04/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592401022932928920004

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 873,57; Fundos R\$ 185,63; ISSQN R\$ 43,68.

AV-06=105.514 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 173.631 em 25/06/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.925-009. Dou fé; Registrado em 19/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592506232815625430097.

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-07=105.514- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 25 de junho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 173.631 em 25/06/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 de outubro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 183.786,45 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 105.514 e R-05, 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 06/10/2025, guia do ITBI nº 5315062 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 183.786,45. Dou fé; Registrado em 19/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.



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



Selo Agrupador: 01592506232815625430097.

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, **19 de novembro 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: 235216

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: G3UGE-GE54M-QFEAF-PB2TF

*** 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/G3UGE-GE54M-QFEAF-PB2TF>

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

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