



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 114.340 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0114340-54**, 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 17,24%, edificado no **Lote 38 da Quadra 20**, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM III**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **300,00m²**. Confrontando pela frente para a Rua 11, que corresponde ao **Apartamento 103, no 1º Pavimento (Térreo)**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA CATARINA II, composto de:** 01 sala, 01 hall, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 quartos e 01 banheiro. Com a área privativa total de 58,115m², sendo 50,69m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 2,00m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento); 5,425m² de área privativa descoberta (quintal); 7,02m² de área de uso comum coberta (escada/circulação), 15,363m² de área comum descoberta, 57,71m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 51,71m² ou fração ideal de 17,24%; A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de estacionamento de número "103", situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIO: SOUSA BUENO CONSTRUTORA LTDA**, sociedade empresária inscrita no C.N.P.J. sob o número 31.245.740/0001-11, com sede na Quadra 25, Lote 19, Jardim da Barragem I, Águas Lindas de Goiás-Goiás. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=108.067** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 165.279, em 27/11/2024.** Dou fé; Registrado em 17/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592411213045925430229

Emolumentos Busca: R\$ 16,67; Fundos: R\$ 3,54; ISSQN: R\$ 0,83.

Emolumentos Abertura de Matrícula: R\$ 51,65; Fundos: R\$ 10,98; ISSQN: R\$ 2,58.

AV-01=114.340- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 165.279, em 27/11/2024, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 170763/24, emitido em 05/12/2024, Carta de Habite-se nº 523/2024 expedida em 12/11/2024 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 103 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA CATARINA II**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 70.751,54**. Com a área edificada de 50,69m². Dou fé.; Registrado em 17/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592411213045925430229

Emolumentos Averbação: R\$ 348,71; Fundos: R\$ 74,10; ISSQN: R\$ 17,44.

AV-02=114.340- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 165.279, em 27/11/2024, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA CATARINA II**, na forma do Instrumento Particular datado em 13/11/2024, registrado sob o nº **R-04=108.067**, 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 17/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592411213045925430229

Emolumentos Averbação: R\$ 4,34; Fundos: R\$ 0,92; ISSQN: R\$ 0,22.

AV-03=114.340- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 165.279, em 27/11/2024, 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 **5.199**, livro 03 do

Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 17/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592411213045925430229
Emolumentos Averbação: R\$ 39,98; Fundos: R\$ 8,50; ISSQN: R\$ 2,00.

AV-04=114.340- AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 169.629 em 24/03/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.22.00020.00038.3. Dou fé; Registrado em 26/03/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592503212910828920038

Emolumentos Prenotação (PMCMV): R\$ 5,33; Taxa Judiciária R\$ 19,78; Fundos R\$ 1,13; ISSQN R\$ 0,27.

Emolumentos Busca (PMCMV): R\$ 8,88; Fundos R\$ 1,89; ISSQN R\$ 0,44;

Emolumentos Averbação (PMCMV): R\$ 21,32; Fundos R\$ 4,53; ISSQN R\$ 1,07.

R-05=114.340- VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, NA FORMA DO §5º DO ART. 61 DA LEI 4.380/1964, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA nº **8.4444.3755945-0** datado de 20/03/2025, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 169.629 em 24/03/2025, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **SOUSA BUENO CONSTRUTORA LTDA**, acima qualificado, ao adquirente: **MATHEUS LOPES DE MELO**, brasileiro, nascido aos 27/09/1999, filiação: Luis Carlos Nery de Melo e Sandra Regina Lopes da Silva, solteiro, administrador, CNH-08781900920 DETRAN/GO e CPF-077.275.361-05, com endereço eletrônico: matheusloppes46579@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra 109, Conjunto A Lote 50, Setor 10, Parque da Barragem em Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 159.100,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 21/03/2025, guia do ITBI nº 5287402 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 159.100,00. Dou fé; Registrado em 26/03/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592503212910828920038

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 1.254,54; Fundos R\$ 266,59; ISSQN R\$ 62,73.

R-06=114.340- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, NA FORMA DO §5º DO ART. 61 DA LEI 4.380/1964, DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA nº **8.4444.3755945-0** datado de 20/03/2025, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 169.629 em 24/03/2025, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **MATHEUS LOPES DE MELO**, qualificado no R.05, 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\$ 112.401,82**; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 159.100,00; Sistema de Amortização: TABELA 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\$ 569,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/04/2025; 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 26/03/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592503212910828920038

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 931,40; Fundos R\$ 197,92; ISSQN R\$ 46,57.

AV-07=114.340 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 183.673 em 19/01/2026, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.920-500. Dou fé; Registrado em 10/06/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592601193097725430024.

Emolumentos Prenotação: R\$ 11,14. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,69. ISSQN: R\$ 0,56.

Emolumentos Busca: R\$ 18,56. Fundos: R\$ 4,50. ISSQN: R\$ 0,93.

Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-08=114.340 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 19 de



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



janeiro de 2026, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 183.673 em 19/01/2026, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 20 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\$ 162.197,91 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 114.340 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 15/05/2026, guia do ITBI nº 5484039 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 162.197,91. Dou fé; Registrado em 10/06/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592601193097725430024.

Emolumentos Intimação: R\$ 167,85. Fundos: R\$ 40,72. ISSQN: R\$ 8,39.

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

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 786,29. Fundos: R\$ 190,69. ISSQN: R\$ 39,31.

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, **10 de junho 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: 258355

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: 9MB8N-EJ25E-PULBM-J5M9T

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/9MB8N-EJ25E-PULBM-J5M9T>

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

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