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 114.540 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0114540-36 , 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 5,67% no **Lote 05 da Quadra 02-B**, situado no loteamento denominado **MANSÕES ODISSÉIA**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **1.000,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 1**, que corresponde ao **Apartamento 201,** localizado no **Pavimento Superior** do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL B-IX,** contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 60,19m²; sendo 60,19m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 9,035m² de área de uso comum coberta (escada/circulação); 26,6725m² de área de uso comum descoberta; perfazendo uma área total construída de 69,23m²; cabendo-se uma fração ideal de 5,67% ou 56,70m² do terreno. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA DEL VALLE LTDA,** sociedade limitada unipessoal, inscrita no C.N.P.J. sob o número 50.890.114/0001-22, com sede na SDMC, Quadra 6, Lotes 10 e 12, Sala 03, Setor de Materiais de Construção, Ceilândia, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-05=109.930, Construção AV-07=109.930 e Instituição do Condomínio R-10=109.930** deste Ofício. Inscrição municipal: **1.14.0002B.00005.9**. **Prenotado neste Serviço Registral sob o nº 166.241, em 23/12/2024.** Dou fé; Registrado em 13/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592412232950628920000
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=114.540- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 166.241 em 23/12/2024, instruído com: Carta de Habite-se nº 592/2024 expedida em 17/12/2024, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 201 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL B-IX,** sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R$ 110.252,74.** Com a área edificada de **60,19m²**. Dou fé.; Registrado em 13/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592412232950628920000
Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos de Registro de Imóveis.

AV-02=114.540- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 19/12/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 166.241, em 23/12/2024, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL B-IX,** na forma do Instrumento Particular datado em 18/12/2024, registrado sob o nº **R-10=109.930,** 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 13/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592412232950628920000
Emolumentos Averbação: (PMCMV) R$ 2,17; fundos R$0,46; ISSQN R$ 0,11.

AV-03=114.540- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 166.241, em 23/12/2024, 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 nº **5.137**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 13/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592412232950628920000

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FT465-7NM3L-LC6W9-RR62P.

Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos de Registro de Imóveis.

R-04=114.540- 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 **8.4444.3788139-4** datado de 16/04/2025, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 171.180 em 29/04/2025, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA DEL VALLE LTDA**, acima qualificada, a adquirente: **BARBARA GLORIA DE ARAÚJO RODRIGUES,** brasileira, nascida aos 02/01/1997, filiação: Marcelo Rodrigues das Almas e Debbie Gloria de Araújo Nunes da Silva, solteira, enfermeira, CI-2.990.100 SSP/DF e CPF-054.136.351-41, com endereço eletrônico: barbaragloria73@gmail.com, residente e domiciliada em R Cna 10, Apartamento 101, Taguatinga Norte em Brasília/DF, pelo preço de R$ 178.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 24/04/2025, guia do ITBI nº 5298806 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R$ 178.000,00. Dou fé; Registrado em 02/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador 01592504222916828920139
Emolumentos Prenotação (PMCMV): R$ 5,33; Taxa Judiciária R$ 19,78; Fundos R$ 1,29; ISSQN R$ 0,27.
Emolumentos Busca (PMCMV): R$ 8,88; Fundos R$ 2,15; ISSQN R$ 0,44;
Emolumentos Registro (PMCMV): R$ 1.254,54; Fundos R$ 304,23; ISSQN R$ 62,73.

R-05=114.540- 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 **8.4444.3788139-4** datado de 16/04/2025, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 171.180 em 29/04/2025, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **BARBARA GLORIA DE ARAÚJO RODRIGUES,** qualificada 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$ 118.096,49;** Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R$ 178.000,00; 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$ 599,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/05/2025; 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 02/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador 01592504222916828920139
Emolumentos Registro (PMCMV): R$ 931,40; Fundos R$ 225,86; ISSQN R$ 46,57.

AV-06=114.540 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 187.129 em 23/03/2026, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.927-110. Dou fé; Registrado em 15/09/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592603232832625430026.
Emolumentos Prenotação: R$ 11,14. Taxa Judiciária: R$ 20,62. 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-07=114.540 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 23 de março de 2026, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 187.129 em 23/03/2026, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 21 de agosto de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R$ 182.194,14 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 114.540 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 17/08/2026, guia do ITBI nº 5506532 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R$ 182.194,14. Dou fé;

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FT465-7NM3L-LC6W9-RR62P.

Registrado em 15/09/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592603232832625430026.
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 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, **15 de setembro 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: 270390
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

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01592609111952834420097
Consulte esse selo em
https://see.tjgo.jus.br/

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FT465-7NM3L-LC6W9-RR62P.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: FT465-7NM3L-LC6W9-RR62P

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/FT465-7NM3L-LC6W9-RR62P

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FT465-7NM3L-LC6W9-RR62P.