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 119.302 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0119302-09 , 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 26,412%, edificado no **Lote 37**, **da Quadra 25**, situado no Loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA IV,** Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **200,00m²**. Confrontando pela frente para a Rua 01**,** que corresponde ao **Apartamento 102**, **no Térreo**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARIA EDUARDA III, composto de:** 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 circulação. Com a área privativa total de 73,80m², sendo 61,53m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 12,27m² de área privativa descoberta (quintal); 5,38500m² de área de uso comum coberta (escada/circulação), 10,40500m² de área comum descoberta, 66,91500m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 52,8237m² ou fração ideal de 26,412%. **PROPRIETÁRIO: VILLAR CONSTRUÇÕES LTDA,** sociedade empresária inscrita no C.N.P.J. sob o número 56.688.122/0001-77, com sede na Quadra 38, Conjunto B, nº 17, Parque da Barragem, Setor 02, Águas Lindas de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-06=24.826** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 172.373, em 29/05/2025.** Dou fé; Registrado em 03/07/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592505212839525430222
Emolumentos Busca: R$ 17,77; Fundos: R$ 4,31; ISSQN: R$ 0,89.
Emolumentos Abertura de Matrícula: R$ 55,07; Fundos: R$13,35; ISSQN: R$ 2,75.

AV-01=119.302- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 172.373, em 29/05/2025, instruído com: Carta de Habite-se nº 242/2025 expedida em 23/05/2025 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 102 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARIA EDUARDA III,** sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R$ 86.318,18.** Com a área edificada de 61,53m². Dou fé.; Registrado em 03/07/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592505212839525430222
Emolumentos Averbação: R$ 371,79; Fundos: R$ 90,16; ISSQN: R$ 18,59.

AV-02=119.302- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 172.373, em 29/05/2025, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARIA EDUARDA III,** na forma do Instrumento Particular datado em 28/05/2025, registrado sob o nº **R-06=24.826,** 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 03/07/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592505212839525430222
Emolumentos Averbação: R$ 4,63; Fundos: R$ 1,12; ISSQN: R$ 0,23.

AV-03=119.302- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 172.373, em 29/05/2025, 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 **5.486**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 03/07/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592505212839525430222
Emolumentos Averbação: R$ 42,63; Fundos: R$ 10,34; ISSQN: R$ 2,13.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KS735-UQJWE-7XVJ9-RP3B9.

AV-04=119.302 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 175.505 em 04/08/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.35.00025.00037.2. Dou fé; Registrado em 06/08/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592508012801328920038
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 Averbação (PMCMV): R$ 21,32; Fundos R$ 5,17; ISSQN R$ 1,07.

R-05=119.302 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº **8.4444.3916763-0,** datado de 30/07/2025, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 175.505 em 04/08/2025, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **VILLAR CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **MATEUS DOS SANTOS DA SILVA,** brasileiro, nascido aos 14/08/2003, filiação: Antonio Francisco Mendes da Silva e Evilane Sousa dos Santos, solteiro, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, CI-3529038-SSP/DF e CPF-087.842.681-74, com endereço eletrônico: santomateus1418@gmail.com, residente e domiciliado à Quadra 61, Lote 10, Jardim América IV em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R$ 195.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 31/07/2025, guia do ITBI nº 5309000 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R$ 195.000,00. Dou fé; Registrado em 06/08/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592508012801328920038
Emolumentos Registro (PMCMV): R$ 1.254,54; Fundos R$ 304,23; ISSQN R$ 62,73.

R-06=119.302 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº **8.4444.3916763-0,** datado de 30/07/2025, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 175.505 em 04/08/2025, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **MATEUS DOS SANTOS DA SILVA,** 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$ 122.056,84**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R$ 195.000,00; 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$ 601,48; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/08/2025; 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 06/08/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592508012801328920038
Emolumentos Registro (PMCMV): R$ 931,40; Fundos R$ 225,86; ISSQN R$ 46,57.

AV-07=119.302 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 186.722 em 16/03/2026, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.922-545. Dou fé; Registrado em 25/09/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592603165279825430026.
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-08=119.302 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 13 de março de 2026, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 186.722 em 16/03/2026, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 1 de setembro de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R$ 198.037,84 a consolidação desta propriedade,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KS735-UQJWE-7XVJ9-RP3B9.

juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 119.302 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 27/08/2026, guia do ITBI nº 5534873 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R$ 198.037,84. Dou fé; Registrado em 25/09/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592603165279825430026.
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, **25 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: 271910
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
01592609243071034420174
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/KS735-UQJWE-7XVJ9-RP3B9.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: KS735-UQJWE-7XVJ9-RP3B9

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/KS735-UQJWE-7XVJ9-RP3B9

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/KS735-UQJWE-7XVJ9-RP3B9.