



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 96.987 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0096987-24**, 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 1,056%, 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 303**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE BOUNGAINVILLE, do BLOCO B, no 3º Pavimento, contendo:** 01 sala, 01 quarto, 01 suíte, 01 banheiro, 01 corredor e 01 cozinha/área de serviço. Com 74,31m² de área privativa total, sendo 64,50m² 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, 70,77m² de área total construída, cota parte ideal do terreno 44,25m² ou fração ideal de 1,056%. **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=96.987- 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=96.987- 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 303 do RESIDENCIAL PARQUE BOUNGAINVILLE**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 113.246,13**. Com a área edificada de 64,50m². Dou fé.; Registrado em 22/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 494,38.

AV-03=96.987- 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=96.987- 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=96.987- AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 135.736, em 12/09/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.12.000B6.005/7.31. Dou fé.; Registrado em 26/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

R-06=96.987 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga-DF, no livro 3119, fls. 025/030, aos 01/07/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 135.736, em 12/09/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido em comum com outras 20 unidades, pela transmitente: ALEXANDRIA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, Sociedade limitada unipessoal inscrita no C.N.P.J. sob o número 33.513.945/0001-66; NIRE: 5260080582-7, com sede à Quadra 21 S/N, Lote 15, Apartamento 301, Mansões Olinda, Águas Lindas de Goiás-Goiás, à adquirente: **JAK IMÓVEIS LTDA EPP**, Sociedade empresária Limitada inscrita no C.N.P.J. sob o número 11.601.917/0001-68; NIRE: 53201773906, com sede à CNB 11, Lote 09, Sala 501, Parte A, Taguatinga-DF, pelo preço de R\$ 100.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 29/07/2022, guia do ITBI nº 4475693 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 100.000,00. Dou fé.; Registrado em 26/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.647,93.

R-07=96.987 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA, nº **8.4444.2854027-0** datado de 13/01/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 140.152, em 20/01/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **JAK IMÓVEIS LTDA EPP**, qualificada no R-06, ao(a) adquirente: **FRANCA SILVA DE SOUSA**, brasileiro(a), nascido(a) aos 16/08/1987, filiação: Valdeci Alves de Sousa e Maria Dalva Silva de Sousa, solteiro(a), auxiliar de escritório, CI-0219037320020-SSP/MA e CPF-602.970.683-77, com endereço eletrônico: js5914589@gmail.com, residente e domiciliado(a) à Quadra 08, Lote 15, Apartamento 202, Mansões Águas Lindas em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 197.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 17/01/2023, guia do ITBI nº 4496148 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 197.000,00. Dou fé.; Registrado em 24/01/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.176,65.

R-08=96.987 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA, nº **8.4444.2854027-0** datado de 13/01/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 140.152, em 20/01/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo(a) fiduciante: **FRANCA SILVA DE SOUSA**, qualificado(a) no R-07, 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\$ 113.557,64**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 203.000,00; Sistema de Amortização: 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\$ 599,55; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/02/2023; 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 24/01/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 873,57.

AV-09=96.987 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 17 de janeiro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 166.934 em 17/01/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi



requerido em 30 de maio de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 209.234,23 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 96.987 e R-08, 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 20/05/2025, guia do ITBI nº 5300869 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 209.234,23. Dou fé; Registrado em 17/06/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592501132919325430108.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,27. ISSQN: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 3,78. ISSQN: R\$ 0,89.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 34,14. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 22,44. ISSQN: R\$ 5,28.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 752,73. Fundos: R\$ 159,96. 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, **17 de junho 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: 217780
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: 2RDBM-A724R-CM22A-FUMC8

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/2RDBM-A724R-CM22A-FUMC8>

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

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