



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 **101.605 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0101605-41, 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 17,31% no **Lote 15 da Quadra 41**, situado no loteamento denominado **JARDIM PÉROLA DA BARRAGEM II**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela frente para a Rua 07, que corresponde ao **Apartamento 102**, localizado no **Térreo**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GRAVIOLA**, contendo: 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 circulação. Com área privativa total de 63,92m²; sendo 56,46m² de área privativa da unidade coberta; 7,46m² de área privativa descoberta (quintal); 6,82m² de área uso comum coberta (circulação/escada); e 23,936666m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 63,28m²; cabendo-se uma Fração ideal de 17,31%, ou 62,31m² do terreno. **PROPRIETÁRIA: ALTA VISTA ENGENHARIA LTDA**, CNPJ-97.551.984/0001-30; com sede à Quadra 37, Lote 12, Apartamento 201, Parque Esplanada III, Valparaíso de Goiás-Goiás. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-02=95.761, Construção AV-04=95.761 e Instituição do Condomínio R-07=95.761** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.43.00041.00015.2. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 138.300 em 30/11/2022**. Dou fé; Registrado em 15/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 24,36.

AV-01=101.605- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 138.300 em 30/11/2022, instruída com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 175264/22, emitido em 23/11/2022. Carta de Habite-se nº 453/2022 expedida em 23/11/2022, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 102 do RESIDENCIAL GRAVIOLA**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 73.135,33**. Com a área edificada de **56,46m²**. Dou fé.; Registrado em 15/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 164,46.

AV-02=101.605 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 25/11/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 138.300, em 30/11/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GRAVIOLA**, na forma do Instrumento Particular datado em 25/11/2022, registrado sob o nº **R-07=95.761** 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 15/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 2,05.

AV-03=101.605- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 138.300, em 30/11/2022, 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 o nº **4.129**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 15/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 18,86.

R-04=101.605 - 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 **8.4444.2903319-3** datado de 06/03/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 141.671, em 06/03/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **ALTA VISTA ENGENHARIA LTDA**, acima qualificada, a adquirente: **CAMILA MENDES SOUSA BARBOSA**, brasileira, nascida aos 19/06/1994, filiação: José Amilton Barbosa da Cunha e Leila Mendes Sousa; solteira, proprietária de estabelecimento comercial, CI-3087310-SSP/DF e CPF-061.989.751-18, com endereço eletrônico: camilamendessousabarbosa@gmail.com; residente e domiciliada à Eqnm 05 E 07, Bloco E, Lote 03, Apartamento 101, Ceilândia Sul em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 185.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 06/03/2023, guia do ITBI nº 4616779 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 185.000,00. Dou fé; Registrado em 13/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 1.176,65.

R-05=101.605 - 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 8.4444.2903319-3 datado de 06/03/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 141.671, em 06/03/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **CAMILA MENDES SOUSA BARBOSA**, 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\$ 148.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 185.000,00; 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\$ 1.105,37; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/04/2023; 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 13/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 1.176,65.

AV-06=101.605 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 169.392 em 18/03/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.911-295. Dou fé; Registrado em 23/12/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592503112852125430262.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,27. ISSQN: R\$ 0,53.
Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 3,78. ISSQN: R\$ 0,89.
Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-07=101.605- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 18 de março de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 169.392 em 18/03/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 01 de dezembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 192.020,61 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 101.605 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 26/11/2025, guia do ITBI nº 5321063 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 191.021,27. Dou fé; Registrado em 23/12/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador 01592503112852125430262.
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\$ 182,52. 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**



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



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, **23 de dezembro de 2025**

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: 239140
Certidão.....:R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais...:R\$ 21,55
Valor Total.....:R\$ 134,00



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AXE4A-G62HN-884N4-YWKVB

*** 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:

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/AXE4A-G62HN-884N4-YWKVB>

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

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