



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 108.056 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0108056-88**, 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 11,73%, edificado no **Lote 40 da quadra 102, Conjunto B, Setor 09**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **558,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 09**, que corresponde ao **Apartamento 105, no Térreo**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL A59, contendo:** 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 65,20m², sendo 59,31m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 5,89m² de área privativa descoberta (quintal); 7,246m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 22,868m² de área de uso comum descoberta, 66,556m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 65,4534m² ou fração ideal de 11,73%. **PROPRIETÁRIO: C.A DA SILVA CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ-40.838.359/0001-57, com sede na Área AR Gleba 03, Núcleo Rural Alexandre Gusmão, Incra 09, Chácara 02A, Lote 04, Ceilândia, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-18=72.381** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 154.235, em 08/03/2024.** Dou fé; Registrado em 19/03/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592403012965125430165

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

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

AV-01=108.056 - CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 154.235, em 08/03/2024, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 23604/24, emitido em 31/01/2024, Carta de Habite-se nº 067/2024 expedida em 28/02/2024 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 105 do RESIDENCIAL A59**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 103.387,75**. Com a área edificada de 59,31m². Dou fé.; Registrado em 19/03/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592403012965125430165

Emolumentos Averbação: R\$ 524,14; Fundo: R\$ 113,38; ISSQN: R\$ 26,21.

AV-02=108.056 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 154.235, em 08/03/2024, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL A59**, na forma do Instrumento Particular datado em 06/03/2024, registrado sob o nº **R-18=72.381**, 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 19/03/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592403012965125430165

Emolumentos Averbação: R\$ 4,34; Fundo: R\$ 0,92; ISSQN: R\$ 26,21.

AV-03=108.056 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 154.235, em 08/03/2024, 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 **4.764**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 19/03/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592403012965125430165

Emolumentos Averbação: R\$ 39,98; Fundo: R\$ 8,50; ISSQN: R\$ 2,00.

AV-04=108.056 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 159.985, em 01/08/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.54.0102B.00040.5. Dou fé; Registrado em 06/08/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592408013013128920009

Emolumentos Prenotação (PMCMV): R\$ 5,00; Taxa Judiciária R\$ 18,87; Fundos R\$ 1,06; ISSQN R\$ 0,25.

Emolumentos Busca (PMCMV): R\$ 8,33; Fundos R\$ 1,77; ISSQN R\$ 0,42;

Emolumentos Averbação (PMCMV): R\$ 20,00; Fundos R\$ 4,25; ISSQN R\$ 1,00;

R-05=108.056 - 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 8.4444.3505737-6, datado de 30/07/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 159.985, em 01/08/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **C.A DA SILVA CONSTRUTORA LTDA**, acima qualificado, ao adquirente: **EUCLÉCIO JONATHAN DA SILVA RODRIGUES**, brasileiro, nascido aos 03/03/1999, filiação: Euclides Rodrigues dos Santos e Ana Carla Cunha da Silva, solteiro, lanterneiro, CI-2159627020-SSP/BA e CPF-864.435.305-51, com endereço eletrônico: cleciorodrigues449@gmail.com, residente e domiciliado à Quadra 34, Lote 03 A, Jardim Ana Beatriz I em Santo Antônio do Descoberto-GO, pelo preço de R\$ 200.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 31/07/2024, guia do ITBI nº 5124760 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 200.000,00. Dou fé; Registrado em 06/08/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592408013013128920009

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 1.176,65; Fundos R\$ 250,04; ISSQN R\$ 58,83.

R-06=108.056 - 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 8.4444.3505737-6, datado de 30/07/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 159.985, em 01/08/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **EUCLÉCIO JONATHAN DA SILVA RODRIGUES**, 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\$ 147.765,49**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 201.000,00; 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\$ 772,13; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/09/2024; 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 06/08/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592408013013128920009

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 1.176,65; Fundos R\$ 250,04; ISSQN R\$ 58,83.

AV-07=108.056 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 169.084 em 12/03/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.925-081. Dou fé; Registrado em 07/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592503112852125430065.

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-08=108.056- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 12 de março de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 169.084 em 12/03/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 10 de setembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 203.575,43 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 108.056 e R-06, em nome da Credora: Caixa Econômica



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



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 09/09/2025, guia do ITBI nº 5312268 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 203.575,14. Dou fé; Registrado em 07/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592503112852125430065.

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, **07 de outubro 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 N°: 230085
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: FR8J4-JJK65-DG7NF-RBNPU

*** 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:

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/FR8J4-JJK65-DG7NF-RBNPU>

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

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