



## 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 92.833 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0092833-70**, 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 7,32%, edificado no **Lote 07 da quadra 12 Conjunto A, Setor 04**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **930,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 03**, que corresponderá ao **Apartamento 103, no Térreo**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ATLÂNTICO III, contendo:** 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e 01 hall. Com a área privativa total de 64,71m², sendo 57,71m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 7,00m² de área privativa descoberta (quintal/ área lazer); 8,329m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 28,912m² de área de uso comum descoberta, 66,039m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 68,05m² ou fração ideal de 7,32%.

**PROPRIETÁRIO: QUEIROZ TAVARES E DIAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ-29.913.265/0001-62, com sede na Quadra 01, Lote 08, Kit 101, Mansões Águas Lindas, em Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-08=32.266** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 124.537, em 03/09/2021.** Dou fé; Registrado em 13/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 44,00.

---

**AV-01=92.833- CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 124.537, em 03/09/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 140639/21, emitido em 30/08/2021, Carta de Habite-se nº 308/2021 expedida em 22/07/2021 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 103 do RESIDENCIAL ATLÂNTICO III**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 67.950,88**. Com a área edificada de 57,71m². Dou fé.; Registrado em 13/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 297,02.

---

**AV-02=92.833- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 124.537, em 03/09/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ATLÂNTICO III**, na forma do Instrumento Particular datado em 26/07/2021, registrado sob o nº **R-08=32.266**, 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 13/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 3,69.

---

**AV-03=92.833- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 124.537, em 03/09/2021, 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 **3.745**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 13/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 34,05.

---

**AV-04=92.833 - AVERBAÇÃO** - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 129.304, em 17/03/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é

objeto da inscrição municipal nº 1.49.0012A.00007.3. Dou fé; Registrado em 22/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 18,86.

---

**R-05=92.833 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2671783-0**, datado de 15/03/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 129.304, em 17/03/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **QUEIROZ TAVARES E DIAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, acima qualificado, à adquirente: **GLEICIANA DA FONSECA SILVA**, nascida em 18/06/1990, brasileira, solteira, cabeleireira, filiação: Maria Machado da Fonseca e Cicero Alves da Silva, e-mail: gleicianadafonseca@gmail.com, CI-2.769.059 OTOE-DF e CPF-026.726.111-06, residente e domiciliada na QNM, Conjunto M, Lote 41, Casa 02, Ceilândia em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 142.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 16/03/2022, guia do ITBI nº 4352162 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 142.000,00. Dou fé; Registrado em 22/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.109,84.

---

**R-06=92.833 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2671783-0**, datado de 15/03/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 129.304, em 17/03/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **GLEICIANA DA FONSECA SILVA**, qualificada no R.05, a fiduciária: **CAIXA ECONOMICA 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\$ 110.944,62**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 142.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6407; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 649,48; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/04/2022; 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 22/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.

---

**AV-07=92.833 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 21 de junho de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.192 em 21/06/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 21 de novembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 147.650,99 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 92.833 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 19/11/2024, guia do ITBI nº 5134011 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 147.650,99. Dou fé; Registrado em 09/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592406212933425430066.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN: R\$ 0,50.

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

Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN: R\$ 7,54.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN: R\$ 4,95.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN: R\$ 35,30.

---

**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, **09 de dezembro de 2024**

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: 201846  
Certidão.....:R\$ 83,32  
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,17  
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29  
\*Fundos Estaduais...:R\$ 17,71  
Valor Total.....:R\$ 123,49



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5PSLJ-G2V5G-3WWJW-QL2YZ

\*\*\* 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/5PSLJ-G2V5G-3WWJW-QL2YZ>

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

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