



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 93.934 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0093934-65**, 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 16,681% no **Lote 02 da Quadra 17**, situado no loteamento denominado **JARDIM DOS PINHEIROS**, Águas Lindas de Goiás - GO. Com a área de **360,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Via de Acesso**, que corresponde ao **Apartamento 101**, localizado no **Térreo**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIMA III**, contendo: 01 sala, 01 hall, 01 suíte, 01 quarto, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 74,39m²; sendo 60,80m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 13,59m² de área privativa descoberta (vaga/quintal); 6,35m² de área uso comum coberta (hall/escada); e 14,42m² de área uso comum descoberta (calçada, via de acesso, área permeável), perfazendo uma área total construída de 67,15m²; cabendo-se uma fração ideal do terreno 60,05m², a este apartamento caberá o direito de usar uma vaga de garagem situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: LIMA EDIFICAÇÃO, CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI**, CNPJ-33.780.870/0001-80, com sede na Quadra 27, Lote 10, Jardim da Barragem I, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-06=32.729, Construção AV-09=32.729 e Instituição do Condomínio R-12=32.729** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.42.00017.00002.1. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 126.179 em 11/11/2021**. Dou fé; Registrado em 26/11/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=93.934- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.179, em 11/11/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 167482/21, emitido em 11/11/2021. Carta de Habite-se nº 468/2021 expedida em 28/10/2021, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 101 do RESIDENCIAL LIMA III**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 96.533,17**. Com a área edificada de **60,80m²**. Dou fé.; Registrado em 26/11/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 446,43.

AV-02=93.934 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 08/11/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.179, em 11/11/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIMA III**, na forma do Instrumento Particular datado em 08/11/2021, registrado sob o nº **R-12=32.729** 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 26/11/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 3,69.

AV-03=93.934 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.179, em 11/11/2021, 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 **3.789**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 26/11/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 34,05.

R-04=93.934 - 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) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2696083-2, datado de 06/05/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 131.113, em 11/05/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **LIMA EDIFICAÇÃO, CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI, acima qualificada, ao adquirente: **LINO VIEIRA DE SOUSA**, brasileiro, nascido aos 07/06/1986, filiação: Emilia Maria de Sousa e Honerio Vieira de Sousa, solteiro, fabricação de artefatos de madeira, CI-4.272.935 OTOE-DF e CPF-025.671.603-02, com endereço eletrônico: linovieiradesousa@gmail.com, residente e domiciliado na QNM 05, Conjunto B, Lote 29, Sala 05, Ceilândia em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 152.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 09/05/2022, guia do ITBI nº 4467287 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 152.000,00. Dou fé; Registrado em 12/05/2022. 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-05=93.934 - 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) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2696083-2, datado de 06/05/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 131.113, em 11/05/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **LINO VIEIRA DE SOUSA, qualificado no R.04, 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\$ 114.359,49**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 152.000,00; Sistema de Amortização: TABELA 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\$ 599,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/06/2022; 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 12/05/2022. 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-06=93.934 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 14 de novembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 164.532 em 14/11/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 27 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\$ 158.612,79 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 93.934 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 28/04/2025, guia do ITBI nº 5298573 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 158.612,79. Dou fé; Registrado em 17/06/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592411112952625430134.
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 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.



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



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: 217770
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: ABVKG-MFYK8-H8RP9-57VER

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/ABVKG-MFYK8-H8RP9-57VER>

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

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