



## 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 96.797 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0096797-12, 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 50,00%, edificado no **Lote 32 da Quadra 07** do loteamento denominado **Jardim da Barragem III**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de 300,00m<sup>2</sup>, com frente para a **Rua 05**, que corresponde ao **Sobrado 01**, localizado no Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CALLIANDRA, no Térreo, contendo:** 01 garagem, 01 sala, 01 escada, 01 hall, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 área gourmet. **No Pavimento Superior**, compostos de: 02 varandas, 03 suítes e 01 circulação. Com a área privativa total de 181,36m<sup>2</sup>, sendo 141,97m<sup>2</sup> de área privativa da unidade autônoma coberta; 28,35m<sup>2</sup> de área privativa descoberta (quintal); 11,04m<sup>2</sup> de área privativa descoberta; 40,27m<sup>2</sup> de área de uso comum descoberta, 141,97m<sup>2</sup> de área total construída; cota parte ideal do terreno de 150,00m<sup>2</sup> ou fração ideal de 50,00%.

**PROPRIETÁRIO:** **ALVES BRITO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J. sob o número 38.372.867/0001-40, com sede à Quadra 45, Lote 25, Jardim Pérola da Barragem II, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=91.031** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 131.938, em 30/05/2022.** Dou fé; Registrado em 09/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 48,72.

---

**AV-01=96.797- CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 131.938, em 30/05/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 92212/22, emitido em 23/05/2022, Carta de Habite-se nº 172/2022 expedida em 20/05/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Sobrado 01 do RESIDENCIAL CALLIANDRA**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 305.015,70**. Com a área edificada de 141,97m<sup>2</sup>. Dou fé.; Registrado em 09/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumento: R\$ 874,25

---

**AV-02=96.797- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 131.938, em 30/05/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CALLIANDRA**, na forma do Instrumento Particular datado em 25/05/2022, registrado sob o nº **R-04=91.031**, 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 09/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 4,09.

---

**AV-03=96.797- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 131.938, em 30/05/2022, 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 **4.045**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 09/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 37,71.

---

**AV-04=96.797 - AVERBAÇÃO** - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 138.028, em 21/11/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.22.00007.00032.1. Dou fé; Registrado em 23/11/2022. O Oficial Sandro Alexander

Ferreira.

Emolumentos: (Sistema Financeiro da Habitação) R\$ 18,86.

---

**R-05=96.797 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº 1.4444.1964048-0**, datado de 16/11/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 138.028, em 21/11/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **ALVES BRITO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ-38.372.867/0001-40, com sede na QI 23 Conjunto 13 Lote 23, Lago Sul em Brasília - DF, a adquirente: **SORRAILA SAMILI PESSOA DUARTE**, brasileira, nascida aos 14/11/2001, filiação: Samuel Barros Duarte e Maria Eunice Pessoa, solteira, administradora, CI-7.506.911 SSP-GO e CPF-712.305.661-20, com endereço eletrônico: sorraila.samili@gmail.com, residente e domiciliada na Quadra 05 Lote 06, Jardim Planalto, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 720.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 17/11/2022, guia do ITBI nº 4491295 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 720.000,00. Dou fé; Registrado em 23/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Sistema Financeiro da Habitação) R\$ 2.469,39.

---

**R-06=96.797 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº 1.4444.1964048-0**, datado de 16/11/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 138.028, em 21/11/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **SORRAILA SAMILI PESSOA DUARTE**, 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\$ 576.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 720.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,6395; Efetiva: 8,9900; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 4.612,09; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/12/2022; 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 23/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Sistema Financeiro da Habitação) R\$ 2.060,76.

---

**AV-07=96.797 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** – Averbo o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 16/11/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 138.028, em 21/11/2022, número 1.4444.1964048-0, série 1122 emitida pela Caixa Econômica Federal que fica em cartório arquivada. Dou fé; Registrado em 23/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis

---

**AV-08=96.797 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 25 de Setembro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 148.919 em 27/09/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 14 de Março de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 735.344,16 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 96.797 e R-06 e AV-07, 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 12/03/2024, guia do ITBI nº 5108491 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 735.344,16. Dou fé; Registrado em 04/06/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592309212940625430099.

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

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

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

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

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 1.570,82. Fundos: R\$ 333,80. ISSQN 78,54.

---



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



**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, **04 de junho de 2024**

Andreza Veras de Macedo  
Substituta

Pedido de Certidão N°: 184646  
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  
Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BT4DH-GH9RC-CTKDV-JM9NB

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

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/BT4DH-GH9RC-CTKDV-JM9NB>

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

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