



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 108.070 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0108070-46**, 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 12,712% no **Lote 24-A da quadra 29 Conjunto B, Setor 08**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás-GO, **com a área de 500,00m²**. Confrontando pela frente com a Avenida 01, que corresponde ao **Apartamento 102**, localizado no **Térreo** do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANA MARIA I**, contendo: 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 área de serviço. Com área privativa total de 63,25m²; sendo 55,48m² de área privativa da unidade coberta; 7,77m² de área privativa descoberta (quintal); 5,30m² de área uso comum coberta (escada e circulação); e 25,39375m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 60,78m²; cabendo-se uma Fração ideal de 12,712%, ou 63,559m² do terreno.

PROPRIETÁRIA: **ANTERA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ-44.054.239/0001-10, com sede no SAAN Quadra 03, Lote 75, Bloco B, Sala 215, Parte A, S/N, Edifício Business Center - Bairro Zona Industrial, Brasília/DF. **REGISTRO ANTERIOR:** **Incorporação R-04=91.585, Construção AV-06=91.585 e Instituição do Condomínio R-09=91.585** deste Ofício. Inscrição municipal: **1.53.0029B.024-A.2. Prenotado neste Serviço Registral sob o nº 154.437, em 14/03/2024**. Dou fé; Registrado em 21/03/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592403112911628920054

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

Emolumentos Abertura de Matrícula: (PMCMV) R\$ 25,83; fundos R\$5,49; ISSQN R\$ 1,29.

AV-01=108.070- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 154.437 em 14/03/2024, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 45168/24, emitido em 12/03/2024. Carta de Habite-se nº 064/2024 expedida em 27/02/2024, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 102 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANA MARIA I**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 74.224,91**. Com a área edificada de **55,48m²**. Dou fé.; Registrado em 21/03/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592403112911628920054

Emolumentos Averbação: (PMCMV) R\$ 174,36; fundos R\$37,05; ISSQN R\$ 8,72.

AV-02=108.070- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 13/03/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 154.437, em 14/03/2024, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANA MARIA I**, na forma do Instrumento Particular datado em 13/03/2024, registrado sob o nº **R-09=91.585**, de acordo com o que estabelece o art. 7º da Lei 4.591, 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 21/03/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592403112911628920054

Emolumentos Averbação: (PMCMV) R\$ 2,17; fundos R\$0,46; ISSQN R\$ 0,11.

AV-03=108.070- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 154.437, em 14/03/2024, 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 **4.569**, livro 03 do

Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 21/03/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592403112911628920054
Emolumentos Averbação: (PMCMV) R\$ 20,00; fundos R\$4,25; ISSQN R\$ 1,00.

R-04=108.070- VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, NA FORMA DO §5º DO ART. 61 DA LEI 4.380/1964, 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 **8.4444.3687634-6** datado de 08/01/2025, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 166.862 em 15/01/2025, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **ANTERA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **ANTONIO WELLINGTON ALEXANDRE DO NASCIMENTO**, brasileiro, nascido aos 14/05/1981, filiação: Francisco Ferreira do Nascimento e Maria da Conceição Alexandre dos Santos, solteiro, trocador de óleo, CNH-05120466947 DETRAN/DF e CPF-991.262.901-97, com endereço eletrônico: rosileneassis48@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra 05, Lote 01, Loja 01, Apartamento 01, Avenida Veredas, Brazlândia em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 170.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 13/01/2025, guia do ITBI nº 5139524 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 170.000,00. Dou fé; Registrado em 17/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592501132922328920050

Emolumentos Prenotação (PMCMV): R\$ 5,33; Taxa Judiciária R\$ 18,87; Fundos R\$ 1,13; ISSQN R\$ 0,27.

Emolumentos Busca (PMCMV): R\$ 8,88; Fundos R\$ 1,89; ISSQN R\$ 0,44;

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 1.254,54; Fundos R\$ 266,59; ISSQN R\$ 62,73.

R-05=108.070- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, NA FORMA DO §5º DO ART. 61 DA LEI 4.380/1964, 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 **8.4444.3687634-6** datado de 08/01/2025, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 166.862 em 15/01/2025, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **ANTONIO WELLINGTON ALEXANDRE DO NASCIMENTO**, qualificado 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\$ 129.607,60**; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 170.000,00; Sistema de Amortização: TABELA 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\$ 657,06; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/02/2025; 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 17/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592501132922328920050

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 931,40; Fundos R\$ 197,92; ISSQN R\$ 46,57.

AV-06=108.070- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 176.173 em 18/08/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.910-019. Dou fé; Registrado em 14/01/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592508112845725430144.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,59. ISSQN: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 4,31. ISSQN: R\$ 0,89.

Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-07=108.070- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 18 de agosto de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 176.173 em 18/08/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 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\$ 172.482,70 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 108.070 e R-05, em nome da Credora: Caixa Econômica Federal, acima qualificada, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de



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



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 16/12/2025, guia do ITBI nº 5322873 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 172.482,70. Dou fé; Registrado em 14/01/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592508112845725430144.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 25,61. 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 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, **14 de janeiro de 2026**

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: 240851

Certidão.....:R\$ 92,79

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,64

Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17

*Fundos Estaduais...:R\$ 22,51

Valor Total.....:R\$ 139,11



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GRXHQ-RF2RA-HKVG3-DWZUJ

*** 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/GRXHQ-RF2RA-HKVG3-DWZUJ>

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

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