



## 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 94.456, 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 50,09%, edificado no **Lote 09 da quadra 20**, situado no loteamento denominado **JARDIM QUERÊNCIA**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **360,00m<sup>2</sup>**. Confrontando pela Frente com a **Rua 15**, que corresponde ao **Duplex 02**, localizado no Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL INVICTUS V, no Térreo, contendo:** 02 salas de TV, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 lavabos, 02 halls, 01 escada, 01 garagem e 01 churrasqueira. **No Pavimento Superior, composto de:** 01 suíte máster com closet, 02 suítes, 01 circulação e 02 varandas. Com a área privativa total de 238,44m<sup>2</sup>, sendo 200,19m<sup>2</sup> de área privativa da unidade coberta, 38,25m<sup>2</sup> de área privativa descoberta(quintal); 34,575m<sup>2</sup> de área de uso comum descoberta, cota parte ideal do terreno de 180,34m<sup>2</sup> ou fração ideal de 50,09%. **PROPRIETÁRIO: FENIX CONSTRUTORA E INCORPORAÇÕES EIRELI**, CNPJ-39.286.173/0001-53; com sede no SCIA Quadra 15, Conjunto 02, número 16, Zona Industrial, Guarã, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-05=68.714** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 126.830, em 10/12/2021.** Dou fé; Registrado em 10/01/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 44,00.

---

**AV-01=94.456- CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.830, em 10/12/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 185498/21, emitido em 09/12/2021, Carta de Habite-se nº 531/21 expedida em 02/12/2021 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás/GO, para averbar a construção do **Duplex 02 do RESIDENCIAL INVICTUS V**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 233.795,12**. Com a área edificada de 200,19m<sup>2</sup>. Dou fé.; Registrado em 10/01/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 789,46.

---

**AV-02=94.456- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -** Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.830, em 10/12/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL INVICTUS V**, na forma do Instrumento Particular datado em 30/11/2021, registrado sob o nº **R-05=68.714**, 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 10/01/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 3,69.

---

**AV-03=94.456- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.830, em 10/12/2021, 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 **3.897**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 10/01/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 34,05.

---

**AV-04=94.456 - AVERBAÇÃO -** Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 136.757, em 13/10/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.4.00020.00009.2. Dou fé; Registrado em 18/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

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

---

**R-05=94.456 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº 1.4444.1939382-2**, datado de 30/09/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.757, em 13/10/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **FENIX CONSTRUTORA E INCORPORAÇÕES EIRELI**, acima qualificado, ao adquirente: **DOUGLAS MATOS DE ALMEIDA**, brasileiro, nascido aos 06/10/1998, filiação: Nilvio de Almeida e Eliana Carvalho de Matos Almeida, solteiro, despachante, CI-4.279.755 OTOE-DF e CPF-704.087.541-17, com endereço eletrônico: matosdouglas105@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra 22 Módulo B, Conjunto A, Setor 08, Parque da Barragem em Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 850.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 11/10/2022, guia do ITBI nº 4480565 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 850.000,00. Dou fé; Registrado em 18/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: (Sistema Financeiro da Habitação) R\$ 2.469,39.

---

**R-06=94.456 - 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 1.4444.1939382-2**, datado de 30/09/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.757, em 13/10/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **DOUGLAS MATOS DE ALMEIDA**, qualificado 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\$ 680.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 850.000,00; 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\$ 5.440,32; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/11/2022; 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 18/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: (Sistema Financeiro da Habitação) R\$ 2.469,39.

---

**AV-07=94.456 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** – Averbo o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 30/09/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.757, em 13/10/2022, número 1.4444.1939382-2, série 0922 emitida pela Caixa Econômica Federal que fica em cartório arquivada. Dou fé; Registrado em 18/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis

---

**AV-08=94.456 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 02 de agosto de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 146.976 em 04/08/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 15 de abril de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 870.301,18 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 94.456 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 12/04/2024, guia do ITBI nº 5112432 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 870.301,18. Dou fé; Registrado em 10/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Selo Agrupador: 01592308012914125430097.  
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.

---

**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, **10 de maio de 2024**

Andreza Veras de Macedo  
Substituta

Pedido de Certidão N°: 182496  
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: JFSYG-HVZHF-4TDV9-BMKH6

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/JFSYG-HVZHF-4TDV9-BMKH6>

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

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