



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 92.170 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0092170-22**, 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 2,27%, no **Lote 02A-1 da quadra 17 Conjunto A, Setor 04**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **9.497,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 06**, que corresponderá a **Casa 42**, que localizar-se-á no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COPACABANA**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com área privativa total de 142,45m²; sendo 69,00m² de área privativa unidade autônoma coberta; 73,45m² de área privativa unidade autônoma descoberta; 75,09953953m² de área uso comum e via de acesso; cabendo-se uma fração ideal de 2,27%, ou 215,8436709m². **PROPRIETÁRIA: ATLÂNTIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ -27.262.558/0001-00, com sede na Rua 33 Sul, lote 05 sala 123, parte 01, Águas Claras, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-03=73.176 e Construção AV-05=73.176** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.49.0017A.02A-1.42. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 122.882, em 09/07/2021.** Dou fé; Registrado em 20/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=92.170- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 122.882 em 09/07/2021, instruído com: Carta de Habite-se nº 248/2021 expedida em 17/06/2021, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Casa 42 do RESIDENCIAL COPACABANA**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 85.150,51**. Com a área edificada de 69,00m². Dou fé.; Registrado em 20/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 446,43.

AV-02=92.170 - O presente imóvel figura como Dominante na servidão de passagem objeto do **R-02=92.139** desta serventia. **Prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.234, em 16/11/2021.** Dou fé; Registrado em 15/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

R-03=92.170 - 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 8.4444.2733018-2, datado de 08/07/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 133.780, em 21/07/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **ATLÂNTIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **FRANCISCO CANDIDO FERREIRA**, brasileiro, nascido aos 24/01/1996, filiação: Francinilda Candido de Sousa e Miguel Moura Ferreira, solteiro, auxiliar de escritório, CI-4.048.849 OTOE-DF e CPF-067.008.173-66, com endereço eletrônico: franciscoferreira24011996@gmail.com, residente e domiciliado na QNP 09, Conjunto E, Casa 32, Ceilândia Norte em Brasília - DF, pelo preço de R\$ 146.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 18/07/2022, guia do ITBI nº 4475378 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 146.000,00. Dou fé; Registrado em 22/07/2022. 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-04=92.170 - 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 8.4444.2733018-2, datado de 08/07/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 133.780, em 21/07/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **FRANCISCO CANDIDO FERREIRA**, qualificado no R.03, 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\$ 114.486,61**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 146.000,00; 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\$ 597,49; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/08/2022; 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 22/07/2022. 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-05=92.170 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 03/10/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.220 em 27/10/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COPACABANA**, na forma do Instrumento Particular datado em 27/10/2022, registrado sob o nº **R-09=73.176** 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 25/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Programa Casa Verde Amarela R\$ 2,05.

AV-06=92.170 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.220 em 27/10/2022, 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 **3.620**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 25/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Programa Casa Verde Amarela R\$ 18,86.

AV-07=92.170 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 26 de novembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 165.259 em 26/11/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 de julho de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 152.114,98 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 92.170 e R-04, 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 18/07/2025, guia do ITBI nº 5307943 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 153.114,98. Dou fé; Registrado em 13/08/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592411213045925430222.
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



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



de Goiás.

O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **13 de agosto 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 N°: 223895
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: Y8YLM-T3TM2-YX29P-KUEZS

*** 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/Y8YLM-T3TM2-YX29P-KUEZS>

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

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