



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 108.951 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0108951-22**, 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 6,75% no **Lote 08 da quadra 10, Conjunto A, Setor 05**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás-GO, **com a área de 930,00m²**. Confrontando pela frente com a Rua Tietê, que corresponde ao **Apartamento 108**, localizado no **Térreo** do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL B-V**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 66,28m²; sendo 59,90m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 6,38m² de área privativa descoberta (quintal); 8,17375m² de área uso comum coberta (escada e circulação); e 24,9775m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 68,07m²; cabendo-se uma Fração ideal de 6,75%, ou 62,77m² do terreno.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA DEL VALLE LTDA, sociedade empresaria limitada, inscrito no C.N.P.J. sob o número 50.890.114/0001-22, com sede na SDMC, Quadra 6, Lote 10 e 12, Sala 03, Setor de Materiais de Construção, Ceilândia, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-15=59.532, Construção AV-17=59.532 e Instituição do Condomínio R-20=59.532** deste Ofício. Inscrição municipal: **1.50.0010A.00008.8. Prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.601, em 16/05/2024**. Dou fé; Registrado em 21/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405132973428920073

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=108.951- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 156.601 em 16/05/2024, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 23179/24, emitido em 30/01/2024. Carta de Habite-se nº 177/2024 expedida em 30/04/2024, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 108 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL B-V**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 113.567,17**. Com a área edificada de **59,90m²**. Dou fé.; Registrado em 21/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405132973428920073

Emolumentos Averbação: (PMCMV) R\$ 262,07; fundos R\$55,69; ISSQN R\$ 13,10.

AV-02=108.951- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 02/05/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.601, em 16/05/2024, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL B-V**, na forma do Instrumento Particular datado em 02/05/2024, registrado sob o nº **R-15=59.532**, 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 21/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405132973428920073

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

AV-03=108.951- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.601, em 16/05/2024, 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 **4.772**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 21/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agupador: 01592405132973428920073

Emolumentos Averbação: (PMCMV) R\$ 20,00; fundos R\$4,25; ISSQN R\$ 1,00.

R-04=108.951 – VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR 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 8.4444.3519827-1, datado de 13/08/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 160.569, em 16/08/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA DEL VALLE LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **LUCAS BORGES DE MORAES**, brasileiro, nascido aos 18/10/1994, filiação: Kleber Batista de Moraes e Maria das Graças Borges da Silva, solteiro, auxiliar de escritório, CI-3335198-PC/GO e CPF-701.460.221-73, com endereço eletrônico: lukassakul157@gmail.com, residente e domiciliado em Setor Habitacional Sol Nascente, Lote 05, Ceilândia Sul em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 185.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 14/08/2024, guia do ITBI nº 5125776 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 185.000,00. Dou fé; Registrado em 21/08/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agupador: 01592408122926628920095

Emolumentos Prenotação (PMCMV): R\$ 5,00; Taxa Judiciária R\$ 18,87; Fundos R\$ 1,06; ISSQN R\$ 0,25.

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

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 1.176,65; Fundos R\$ 250,04; ISSQN R\$ 58,83.

R-05=108.951 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR 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 8.4444.3519827-1, datado de 13/08/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 160.569, em 16/08/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **LUCAS BORGES DE MORAES**, 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\$ 146.697,97**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 185.000,00; Sistema de Amortização: 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\$ 720,23; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/09/2024; 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 21/08/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agupador: 01592408122926628920095

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 1.176,65; Fundos R\$ 250,04; ISSQN R\$ 58,83.

AV-06=108.951 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 21 de janeiro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 167.063 em 22/01/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 24 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\$ 186.569,65 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 108.951 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 21/07/2025, guia do ITBI nº 5306579 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 186.569,65. Dou fé; Registrado em 13/08/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agupador: 01592501212896025430025.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,27. ISSQN: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 3,78. ISSQN: R\$ 0,89.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 34,14. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 22,44. ISSQN: R\$ 5,28.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 752,73. Fundos: R\$ 159,96. 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



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



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, **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 Nº: 223901
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: S7MFQ-2XTYZ-Q4NZV-VNTXF

*** 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/S7MFQ-2XTYZ-Q4NZV-VNTXF>

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

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