



## 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 102.693 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0102693-75**, 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 6,22% no **Lote 17 da quadra 06, Conjunto A, Setor 06**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás - GO. Com a área de **585,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua Prata**, que corresponde ao **Apartamento 303**, localizado no **2º pavimento**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TURIM III**, contendo: 01 sala, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 quartos e 01 circulação. Com a área privativa total de 57,10m²; sendo 57,10m² de área privativa da unidade coberta; 7,136m² de área uso comum coberta (hall e escada); e 13,1620m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 64,236m²; cabendo-se uma Fração ideal de 6,22%, ou 36,40m² do terreno. **PROPRIETÁRIA: MANÍ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ-28.804.561/0001-62, com sede na SAUS Quadra 05, Bloco K, Sala 1014, Asa Sul, Brasília - DF para Quadra 44, Conjunto B, Lote 30, Setor 02, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-14=59.813, Construção AV-16=59.813 e Instituição do Condomínio R-19=59.813** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.51.0006A.00017.13. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 141.036 em 14/02/2023**. Dou fé; Registrado em 27/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Programa Casa Verde Amarela R\$ 25,83.

---

**AV-01=102.693- CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 141.036, em 14/02/2023, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 35922/23, emitido em 10/02/2023. Carta de Habite-se nº 053/2023 expedida em 07/02/2023, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 303 do RESIDENCIAL TURIM III**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 106.640,04**. Com a área edificada de **57,10m²**. Dou fé.; Registrado em 27/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos: Programa Casa Verde Amarela R\$ 262,07.

---

**AV-02=102.693- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 13/02/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 141.036 em 14/02/2023, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TURIM III**, na forma do Instrumento Particular datado em 13/02/2023, registrado sob o nº **R-19=59.813** 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 27/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Programa Casa Verde Amarela R\$ 2,17.

---

**AV-03=102.693- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 141.036 em 14/02/2023, 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 **4.187**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 27/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Programa Casa Verde Amarela R\$ 20,00.

---

**R-04=102.693 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE**

IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº **8.4444.2948568-0**, datado de 26/04/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 143.611, em 03/05/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **MANÍ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, acima qualificada, a adquirente: **DAYANNE SANTOS NASCIMENTO**, brasileira, nascida aos 11/09/2004, filiação: Roberto de Sousa do Nascimento e Dalcileide da Silva Santos Nascimento; solteira, secretária; CI-7345617-OTOE/GO e CPF-069.473.751-85, com endereço eletrônico: dayanneesantos202116@gmail.com; residente e domiciliada à Rua 09, Quadra 61, Lote 31, Jardim Pérola da Barragem II em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 164.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 27/04/2023, guia do ITBI nº 4623907 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 164.000,00. Dou fé; Registrado em 12/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 1.176,65.

---

**R-05=102.693 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.2948568-0**, datado de 26/04/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 143.611, em 03/05/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **DAYANNE SANTOS NASCIMENTO**, qualificada 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\$ 130.225,47**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 164.000,00; Sistema de Amortização: 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\$ 749,92; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/05/2023; 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 12/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 873,57.

---

**AV-06=102.693 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO** - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 182.908 em 30/12/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72914-493. Dou fé; Registrado em 12/05/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592512211699925430139. Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,58. ISSQN: R\$ 0,53. Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 4,32. ISSQN: R\$ 0,89. Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

---

**AV-07=102.693 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 30 de dezembro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 182.908 em 30/12/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 20 de abril de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 170.944,77 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 102.693 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 15/04/2026, guia do ITBI nº 5335152 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 170.944,77. Dou fé; Registrado em 12/05/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592512211699925430139. Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03. Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 110,30. Fundos: R\$ 26,76. ISSQN: R\$ 5,52. 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



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



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, **12 de maio 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 N°: 254920  
Certidão.....:R\$ 92,79  
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,64  
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,99  
\*Fundos Estaduais...:R\$ 22,51  
Valor Total.....:R\$ 139,93





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: M2TGX-2M54K-RFSPF-P838U

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/M2TGX-2M54K-RFSPF-P838U>

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

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