



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 105.592 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0105592-11**, 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 24,95%, edificado no **Lote 31, da Quadra 64**, situado no Loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA IV, Águas Lindas de Goiás - GO**. Com a área de **200,00m²**. Confrontando pela Frente com Avenida Central, que corresponde ao **Apartamento 101, no Térreo**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ELIS IV, contendo:** 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 quartos, 01 banheiro e 01 circulação. Com a área privativa total de 66,06m², sendo 61,94m² de área privativa da unidade coberta; 4,12m² de área privativa da unidade descoberta (quintal); 5,385m² de área de uso comum coberta (escada/hall/circulação), 13,17m² de área de uso comum descoberta (acesso comum/calçada), 67,325m² de área total construída, área da fração do terreno de 49,90m² ou fração ideal do terreno de 24,95%. **PROPRIETÁRIO: ELIS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ-46.854.884/0001-42; com sede na Quadra 03, Lote 31B, Mansões Águas Lindas, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-07=26.341** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 147.914, em 30/08/2023**. Dou fé; Registrado em 14/09/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592308212925925430238

Emolumentos Busca: R\$ 16,67; Fundos R\$ 3,54; ISSQN R\$ 0,83;

Emolumentos: R\$ 51,65; Fundo: R\$ 10,98; ISSQN: R\$ 2,58.

AV-01=105.592- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 147.914, em 30/08/2023, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 139877/23, emitido em 08/08/2023, Carta de Habite-se nº 400/2023 expedida em 22/08/2023 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 101 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ELIS IV**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 78.307,96**. Com a área edificada de 61,94m². Dou fé.; Registrado em 14/09/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador 01592308212925925430238
Emolumentos: R\$ 348,71; Fundo: R\$ 74,10; ISSQN: R\$ 17,44.

AV-02=105.592- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 147.914, em 30/08/2023, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ELIS IV**, na forma do Instrumento Particular datado em 23/08/2023, registrado sob o nº **R-07=26.341**, 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 14/09/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592308212925925430238

Emolumentos: R\$ 4,34; Fundo: R\$ 0,92; ISSQN: R\$ 0,22.

AV-03=105.592- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 147.914, em 30/08/2023, 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 **4.540**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 14/09/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592308212925925430238

Emolumentos: R\$ 39,98; Fundo: R\$ 8,50; ISSQN: R\$ 2,00.

AV-04=105.592 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 152.981, em 02/02/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.35.00064.00031.1. Dou fé; Registrado em 06/02/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592402012975928920025

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

R-05=105.592 - 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 8.4444.3274178-0, datado de 31/01/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 152.981, em 02/02/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **ELIS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, acima qualificado, ao adquirente: **SAMUEL WILLIAN SILVA BARRETO**, brasileiro, nascido aos 06/03/2001, filiação: Anderson da Silva Barreto e Maria José da Silva Oliveira; solteiro, carregador; CI-3677288-SSP/DF e CPF-087.824.501-45, com endereço eletrônico: rutinhasalaorecanto@gmail.com; residente e domiciliado à Quadra 05, Lote 23, Residencial Portal da Barragem em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 176.325,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 31/01/2024, guia do ITBI nº 4750440 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 176.325,00. Dou fé; Registrado em 06/02/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592402012975928920025

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

R-06=105.592 - 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 8.4444.3274178-0, datado de 31/01/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 152.981, em 02/02/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **SAMUEL WILLIAN SILVA BARRETO**, qualificado no R-05, 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\$ 135.614,66**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 176.325,00; 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\$ 708,07; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/02/2024; 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 06/02/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592402012975928920025

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 873,57; Fundos R\$ 185,63; ISSQN R\$ 43,68.

AV-07=105.592 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 181.130 em 21/11/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72922-665. Dou fé; Registrado em 13/05/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592511211611025430023.

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-08=105.592 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 21 de novembro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 181.130 em 21/11/2025, 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\$ 181.182,66 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas



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



benefitorias, objeto da Mat. 105.592 e R-06, 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 5335341 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 181.182,66. Dou fé; Registrado em 13/05/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592511211611025430023.

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 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 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 Nº: 255289

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: 43FYE-KVCC5-ZZUAD-VTJFB

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/43FYE-KVCC5-ZZUAD-VTJFB>

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

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