



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 91.612 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0091612-47**, 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 7,33% no **Lote 14 da quadra 04, Conjunto A, Setor 06**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **572,67m²**. Confrontando pela Frente com a **Avenida Perimetral 2**, que corresponderá ao **Apartamento 104**, que localizar-se-á no **térreo** do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TURIM**, contendo: 01 sala, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 quartos e 01 circulação. Com área privativa total de 63,59m²; sendo 57,56m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 6,03m² de área privativa descoberta (quintal); 6,989m² de área uso comum coberta (circulação e entrada), e 12,3867m² de área de uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 64,55m²; cabendo-se uma Fração ideal de 41,96m².

PROPRIETÁRIA: MANI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ-28.804.561/0001-62, com sede na Quadra 44, Conjunto B, Lote 30, Setor 02, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-14=59.746 e Construção AV-16=59.746** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.51.0004A.00014.4. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.955, em 10/05/2021.** Dou fé; Registrado em 31/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=91.612 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 120.955 em 10/05/2021, instruída com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 33993/21, emitido em 11/02/2021. Carta de Habite-se nº 156/2021 expedida em 15/04/2021, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 104 do RESIDENCIAL TURIM**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 91.604,45**. Com a área edificada de **57,56m²**. Dou fé.; Registrado em 31/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 446,43.

R-02=91.612 - 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 8.4444.2568115-8, datado de 30/07/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 123.578, em 03/08/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **MANI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, acima qualificada, aos adquirentes: **FRANCISCA TERESA BARROS DA SILVA**, nascida em 29/09/1983, auxiliar de escritório, CI-2.338.489 SSP/PI e CPF-007.595.803-16, e seu cônjuge: **WASHINGTON BATISTA MESQUITA**, nascido em 22/03/1982, administrador, CNH-04147009170 DETRAN/DF e CPF-722.749.721-68, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na QNM 36, Conjunto B, Lote 08, Casa 02, Taguatinga Norte em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 154.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 02/08/2021, guia do ITBI nº 4297733 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 154.000,00. Dou fé; Registrado em 09/08/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.002,20.

R-03=91.612 - 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

8.4444.2568115-8, datado de 30/07/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 123.578, em 03/08/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes: **FRANCISCA TERESA BARROS DA SILVA**, e seu cônjuge: **WASHINGTON BATISTA MESQUITA**, qualificados no R.2, 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\$ 123.200,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 154.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 687,20; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/08/2021; 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 09/08/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.002,20.

AV-04=91.612 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 182.831 em 29/12/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal - CEP nº 72914-502. Dou fé; Registrado em 12/05/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592512211699925430102. 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-05=91.612 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 29 de dezembro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 182.831 em 29/12/2025, 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\$ 164.094,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 91.612 e R-03, 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 5335379 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 164.094,00. Dou fé; Registrado em 12/05/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592512211699925430102. Emolumentos Intimação: R\$ 321,36. Fundos: R\$ 77,94. ISSQN: R\$ 16,06. Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 220,60. Fundos: R\$ 53,50. ISSQN: R\$ 11,04. 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, **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).



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



Pedido de Certidão N°: 255293
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

 Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01592605111452534420166



Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GLMR2-C3223-S3U4L-G3QSK

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/GLMR2-C3223-S3U4L-G3QSK>

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

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