



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 92.675 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0092675-59**, 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 7,48%, edificado no **Lote 08 da Quadra 08, Conjunto A, Setor 05**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **1.093,75m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 21**, que corresponderá ao **Apartamento 203**, localizado no **1º Pavimento** do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MÔNACO**, contendo: 01 sala de estar, 02 quartos, 01 hall, 01 banheiro, 01 cozinha/área de serviço e 01 varanda. Com a área privativa total de 78,45m², sendo 65,95m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 12,50m² de área privativa descoberta (quintal); 5,30m² de área de uso comum coberta (escada e circulação), 39,486667m² de área de uso comum descoberta (acesso, calçada e etc.), 71,25m² de área total construída, cabendo-se uma fração ideal do terreno de 81,87m². **PROPRIETÁRIA: RESIDENCIA REAL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ-38.088.144/0001-14, com sede na Quadra 38, Lote 64, Jardim da Barragem II, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-14=59.510** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 123.805, em 12/08/2021.** Dou fé; Registrado em 24/08/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=92.675- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 123.805, em 12/08/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 72615/21, emitido em 10/08/2021, Carta de Habite-se nº 140/2021 expedida em 07/04/2021, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 203 do RESIDENCIAL MÔNACO** sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 72.031,64**. Com a área edificada de **65,95m²**. Dou fé.; Registrado em 24/08/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 297,02.

AV-02=92.675- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 123.805, em 12/08/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MÔNACO**, na forma do Instrumento Particular datado em 13/05/2021, registrado sob o nº **R-14=59.510**, 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 24/08/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 3,69.

AV-03=92.675- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 123.805, em 12/08/2021, 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 nº **3.722**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 24/08/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

AV-04=92.675 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.972, em 15/12/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é

objeto da inscrição municipal nº 1.50.0008A.00008.7. Dou fé; Registrado em 20/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 17,03.

R-05=92.675 - 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 8.4444.2632286-0, datado de 13/12/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 126.972, em 15/12/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **RESIDENCIA REAL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **LUIS RICARDO ALVES BATISTA**, nascido em 29/08/1999, brasileiro, solteiro, maquinista, CI-6.609.865 SSP-GO e CPF-058.372.521-00, residente e domiciliado na Quadra QSC 04, Casa 07, Taguatinga em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 155.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 14/12/2021, guia do ITBI nº 4317470 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 155.000,00. Dou fé; Registrado em 20/12/2021. 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-06=92.675 - 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 8.4444.2632286-0, datado de 13/12/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 126.972, em 15/12/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **LUIS RICARDO ALVES BATISTA**, 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\$ 104.848,80**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 158.000,00; 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\$ 618,17; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/01/2022; 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 20/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 744,05.

AV-07=92.675 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 185.294 em 20/02/2026, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.910-570. Dou fé; Registrado em 29/07/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592602195955025430035.

Emolumentos Prenotação: R\$ 11,14. Taxa Judiciária: R\$ 20,62. Fundos: R\$ 2,69. ISSQN: R\$ 0,56.

Emolumentos Busca: R\$ 18,56. Fundos: R\$ 4,50. ISSQN: R\$ 0,93.

Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-08=92.675 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 20 de fevereiro de 2026, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 185.294 em 20/02/2026, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 26 de junho de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 168.559,42 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 92.675 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 24/06/2026, guia do ITBI nº 5491448 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 168.559,42. Dou fé; Registrado em 29/07/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592602195955025430035.



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



Emolumentos Intimação: R\$ 167,85. Fundos: R\$ 40,72. ISSQN: R\$ 8,39.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 110,30. Fundos: R\$ 26,76. ISSQN: R\$ 5,52.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 786,29. Fundos: R\$ 190,69. ISSQN: R\$ 39,31.

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, **29 de julho 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: 264149
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: 9LDAF-AAH9B-G9PB4-R57QY

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/9LDAF-AAH9B-G9PB4-R57QY>

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

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