



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 113.002 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0113002-91**, 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 17,951%, edificado no **Lote 28 da quadra 03**, situado no loteamento denominado **JARDIM GUAIRA**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela frente para a **Rua Bahia**, que corresponde ao **Apartamento 103, no Térreo**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL POR DO SOL, composto de:** 02 Quartos, 01 Sala, 01 Cozinha, 01 Banheiro, 01 Área de serviço e 01 hall. Com a área privativa total de 70,07m², sendo 61,75m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 2,00m² de área privativa descoberta (vaga de garagem); 6,32m² de área privativa descoberta (quintal); 6,83m² de área de uso comum coberta (hall/escada), 22,98m² de área comum descoberta (reserva técnica/via de acesso/calçada/jardim), 68,58m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 64,63m² ou fração ideal de 17,951%. A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de moto de número 03 situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIO: EEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, sociedade empresária inscrita no C.N.P.J. sob o número 41.178.380/0001-36, com sede na SHA Conjunto 6, Chácara 436A - Setor Habitacional Arniqueira, Águas Claras, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-07=33.435** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 163.270, em 18/10/2024.** Dou fé; Registrado em 25/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agupador: 01592410113186125430146

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

Emolumentos Abertura de Matrícula: R\$ 51,65; Fundos: R\$ 10,98; ISSQN: R\$ 2,58.

AV-01=113.002- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 163.270, em 18/10/2024, instruído com: Edificação Previamente Certificada do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº **155074/24**, emitido em 09/10/2024, Carta de Habite-se nº 460/2024 expedida em 08/10/2024 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 103 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL POR DO SOL**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 116.472,40**. Com a área edificada de 61,75m². Dou fé.; Registrado em 25/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agupador: 01592410113186125430146

Emolumentos Averbação: R\$ 524,14; Fundos: R\$ 111,38; ISSQN: R\$ 26,21.

AV-02=113.002- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 163.270, em 18/10/2024, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL POR DO SOL**, na forma do Instrumento Particular datado em 11/10/2024, registrado sob o nº **R-07=33.435**, 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 25/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agupador: 01592410113186125430146

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

AV-03=113.002- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 163.270, em 18/10/2024, 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 **5.100**, livro 03 do

Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 25/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592410113186125430146
Emolumentos Averbação: R\$ 39,98; Fundos: R\$ 8,50; ISSQN: R\$ 2,00.

AV-04=113.002 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 170.951, em 23/04/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.2.00003.00028.3. Dou fé; Registrado em 25/04/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592504222916828920040

Emolumentos Prenotação (PMCMV): R\$ 5,33; Taxa Judiciária R\$ 19,78; Fundos R\$ 1,29; ISSQN R\$ 0,27.

Emolumentos Busca (PMCMV): R\$ 8,88; Fundos R\$ 2,15; ISSQN R\$ 0,44.

Emolumentos Averbação (PMCMV): R\$ 21,32; Fundos R\$ 5,17; ISSQN R\$ 1,07.

R-05=113.002 – 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 8.4444.3795698-0, datado de 17/04/2025, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 170.951 em 23/04/2025, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **EEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, acima qualificado, ao adquirente: **FELIPE TIAGO RODRIGUES SILVA**, brasileiro, nascido aos 20/10/1986, vendedor, solteiro, CI-2752427-SSP/DF e CPF-016.525.113-18, filiação: Solimar Rodrigues Silva, com endereço eletrônico: felipethiago2014@gmail.com, residente e domiciliado à Qnn 07, Conjunto J, Lote 05, Casa 03, Ceilândia Norte em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 175.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 22/04/2025, guia do ITBI nº 5298451 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 175.000,00. Dou fé; Registrado em 25/04/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592504222916828920040

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 1.254,54; Fundos R\$ 304,23; ISSQN R\$ 62,73.

R-06=113.002 - 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 8.4444.3795698-0, datado de 17/04/2025, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 170.951 em 23/04/2025, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **FELIPE TIAGO RODRIGUES SILVA**, 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\$ 140.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 175.000,00; 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\$ 695,13; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/05/2025; 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 25/04/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592504222916828920040

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 931,40; Fundos R\$ 225,86; ISSQN R\$ 46,57.

AV-07=113.002 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 182.389 em 17/12/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.912-663. Dou fé; Registrado em 31/07/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592512111743925430102.

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-08=113.002 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 17 de dezembro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 182.389 em 17/12/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi



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



requerido em 09 de julho de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 178.837,55 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 113.002 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 03/07/2026, guia do ITBI nº 5495939 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 178.837,55. Dou fé; Registrado em 31/07/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592512111743925430102.

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, **31 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: 265224
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: 4TGXF-PNRHD-FMTPA-CPUH5

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/4TGXF-PNRHD-FMTPA-CPUH5>

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

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