



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 101.072 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0101072-88**, 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 4,49% na **Chácara 619 da quadra 31**, situado no loteamento denominado **CHÁCARAS QUEDAS DO DESCOBERTO**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **1.250,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 42**, que corresponderá ao **Apartamento 101**, que localizar-se-á no **térreo** do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLAR DO DESCOBERTO VII**, terá a seguinte divisão interna: 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Terá a área privativa total de 70,22m²; sendo 51,38m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 11,50m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento), 7,34m² de área privativa descoberta; 6,07625m² de área uso comum coberta (escada e churrasqueira); e 18,8075m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 57,45625m²; cabendo-se uma Fração ideal de 4,49%, ou 56,125m² do terreno. A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **01 (um)** situada no térreo do condomínio. **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA trata-se de obra projetada pendente de regularização por meio de averbação da construção, quando finalizada.**
PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA BERNARDES EIRELI**, CNPJ-07.102.039/0001-69, registrada na JUCISDF-5360041487-0 em 01/10/2004, com sede na Rua 19 Norte, Lote 05, Loja Nº 09, Edifício Lorys, Águas Claras, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** **Incorporação R-07=61.724 e AV-09=61.724. Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 137.229, em 27/10/2022.** Dou fé; Registrado em 08/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Programa Casa Verde Amarela R\$ 24,36.

AV-01=101.072- AVERBAÇÃO- O presente imóvel figura como Serviente na servidão de passagem objeto do R-04=61.724, e como dominante na servidão de passagem objeto do **R-04=69.169 e R-05=58.565** desta serventia. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 137.229, em 27/10/2022.** Dou fé; Registrado em 08/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-02=101.072 - HIPOTECA – Certifico que, conforme **R-11=61.724** deste ofício, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 147.545, em 18/08/2023, o imóvel acima acha-se **HIPOTECADO** à favor da Credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**. Dou fé; Registrado em 24/08/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592308112912925430193
Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis

AV-03=101.072 - ALTERAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO. Nos termos do requerimento firmado pelo interessado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.083, em 07/05/2024, foi requerido que se averbasse, com arrimo no Inciso I, alínea "g" do artigo 213 da Lei Federal 6.015/73, como averbado fica a alteração do nome empresarial para **CONSTRUTORA E INCORPORADORA BERNARDES LTDA**, transformada automaticamente para sociedade limitada unipessoal, nos termos do art. 41 da Lei 14.195, de 26 de agosto de 2021. Dou fé; Registrado em 08/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador 01592405023018728920054
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 Atos Gratuitos do Registro de Imóveis (Art. 237-A da Lei 6.015).

AV-04=101.072 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.083, em 07/05/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.75.00031.00619.1. Dou fé; Registrado em 08/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592405023018728920054

Emolumentos (PMCMV) R\$ 20,00; Fundos R\$ 4,25; ISSQN R\$ 1,00.

AV-05=101.072 - CANCELAMENTO - Em virtude de autorização de baixa, dada pela Caixa Econômica Federal constante no CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) - RECURSOS FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) E/OU OPÇÃO PELA CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO FGTS FUTURO, nº **8.7877.1968522-6**, datado de 02/05/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 156.083, em 07/05/2024, fica cancelada a hipoteca objeto do **AV-02=101.072**. Dou fé; Registrado em 08/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592405023018728920054

Emolumentos (PMCMV) R\$ 20,00; Fundos R\$ 4,25; ISSQN R\$ 1,00.

R-06=101.072- VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) - RECURSOS FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) E/OU OPÇÃO PELA CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO FGTS FUTURO, nº **8.7877.1968522-6**, datado de 02/05/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 156.083, em 07/05/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA BERNARDES LTDA**, CNPJ-07.102.039/0001-69, com sede na Rua 19 Norte, Lote 05, Loja Nº 09, Edifício Lorys, Águas Claras, Brasília-DF, ao adquirente: **CARLOS ALBERTO DOS SANTOS**, brasileiro, nascido aos 02/01/1969, filiação: Eloi José dos Santos e Adelina Almerinda da Silva, solteiro, porteiro de edifício, CI-996685 SSP-DF e CPF-524.775.761-00, com endereço eletrônico: calberto17999@gmail.com, residente e domiciliado na QR 406, Conjunto 21, 12, Samambaia Norte em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 158.824,87. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 02/05/2024, guia do ITBI nº 5115263 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 158.824,87. Dou fé; Registrado em 08/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592405023018728920054

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

R-07=101.072- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) - RECURSOS FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) E/OU OPÇÃO PELA CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS DO FGTS FUTURO, nº **8.7877.1968522-6**, datado de 02/05/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 156.083, em 07/05/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **CARLOS ALBERTO DOS SANTOS**, qualificado no R.06, como incorporadora/construtora: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA BERNARDES LTDA**, CNPJ-07.102.039/0001-69, com sede na Rua 19 Norte, Lote 05, Loja Nº 09, Edifício Lorys, Águas Claras, Brasília-DF, 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\$ 115.232,60**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 158.824,87; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 302; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 724,57; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/06/2024; 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 08/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592405023018728920054

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



AV-08=101.072 - CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 158.420 em 26/06/2024, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 33810/24, emitido em 06/03/2024. Carta de Habite-se nº 015/2024 expedida em 16/01/2024, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 101 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLAR DO DESCOBERTO VII**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 99.116,46**. Com a área edificada de **51,38m²**. Dou fé; Registrado em 27/06/2024. O Oficial Sandro

Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592406212940028920125

Emolumentos Averbação: (PMCMV) R\$ 262,07; fundos R\$55,69; ISSQN R\$ 13,10.

AV-09=101.072 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 20/05/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.420, em 26/06/2024, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOLAR DO DESCOBERTO VII**, na forma do Instrumento Particular datado em 20/05/2024, registrado sob o nº **R-15=61.724**, de acordo com o que estabelece o art. 7º da Lei 4.591, 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 27/06/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592406212940028920125

Emolumentos Averbação: (PMCMV) R\$ 2,17; fundos R\$0,46; ISSQN R\$ 0,11.

AV-10=101.072- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.420, em 26/06/2024, 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 **4.211**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé; Registrado em 27/06/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592406212940028920125

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

AV-11=101.072 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 183.379 em 14/01/2026, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.914-221. Dou fé; Registrado em 25/06/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592601111753025430048.

Emolumentos Prenotação: R\$ 11,14. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. 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-12=101.072 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 12 de janeiro de 2026, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 183.379 em 14/01/2026, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 29 de maio de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 163.409,22 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 101.072 e R-07, 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 26/05/2026, guia do ITBI nº 5485207 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 163.409,22. Dou fé; Registrado em 25/06/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592601111753025430048.

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, **25 de junho 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: 260044
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: KB3N3-A3V84-H5ZGM-UPSNX

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/KB3N3-A3V84-H5ZGM-UPSNX>

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

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