



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 103.399 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0103399-91**, 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 6,40%, edificado no **Lote 29 da quadra 111 Conjunto A, Setor 10**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **558,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 09**, que corresponde ao **Apartamento 302, no 2º Pavimento**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPLENDORE X**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 50,60m², sendo 50,60m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 9,554m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 15,13m² de área de uso comum descoberta, 60,154m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 35,66m² ou fração ideal de 6,40%. **PROPRIETÁRIO: NEW CANAÃ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, empresa individual de responsabilidade limitada inscrita no C.N.P.J. sob o número 18.914.661/0001-98, com sede à Quadra C, Chácara 02-A, Lote 08, Parte A, Chácaras Coimbra, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-08=44.971** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 142.187, em 20/03/2023.** Dou fé; Registrado em 13/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 51,65.

AV-01=103.399- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 142.187, em 20/03/2023, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 60970/23, emitido em 17/03/2023, Carta de Habite-se nº 085/2023 expedida em 01/03/2023 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 302 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPLENDORE X**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 63.293,20**. Com a área edificada de 50,60m². Dou fé.; Registrado em 13/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 348,71.

AV-02=103.399- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 142.187, em 20/03/2023, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPLENDORE X**, na forma do Instrumento Particular datado em 15/03/2023, registrado sob o nº **R-08=44.971**, 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 13/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 4,34.

AV-03=103.399- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 142.187, em 20/03/2023, 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 **4.372**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 13/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 39,98.

AV-04=103.399- AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste

Serviço Registral sob o nº 145.204, em 13/06/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.55.0111A.00029.12. Dou fé; Registrado em 15/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592306122919628920025

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

R-05=103.399- VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.2988177-1, datado de 01/06/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 145.204, em 13/06/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **NEW CANAÃ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, acima qualificado, ao adquirente: **CARLOS AUGUSTO ELIAS FERREIRA SOARES**, brasileiro, nascido aos 04/10/1998, filiação: Augusto Elias Ferreira Filho e Maria Edith Soares Ramos, solteiro, estivador, CI-6.036.411 SSP-GO e CPF-701.336.831-84, com endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliado na Quadra 11 Lote 13, Rua 10, Jardim América I, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 150.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 07/06/2023, guia do ITBI nº 4626779 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 150.000,00. Dou fé; Registrado em 15/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592306122919628920025

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

R-06=103.399- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.2988177-1, datado de 01/06/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 145.204, em 13/06/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **CARLOS AUGUSTO ELIAS FERREIRA SOARES**, qualificado no R.05, 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\$ 116.796,31**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 150.000,00; 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\$ 644,54; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/07/2023; 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 15/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592306122919628920025

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

AV-07=103.399- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 173.459 em 23/06/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.925-162. Dou fé; Registrado em 12/01/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592506232815625430013.

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=103.399- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 23 de junho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 173.459 em 23/06/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 19 de dezembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 154.312,59 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 103.399 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 03/12/2025, guia do ITBI nº 5320623 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 154.312,60. Dou fé;



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



Registrado em 12/01/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592506232815625430013.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.

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 janeiro 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: 240754

Certidão.....:R\$ 92,79

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,64

Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17

*Fundos Estaduais...:R\$ 22,51

Valor Total.....:R\$ 139,11





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WZV5Z-T3RME-QVNRK-XZ5ZY

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/WZV5Z-T3RME-QVNRK-XZ5ZY>

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

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