



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 101.316 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0101316-35**, 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 16,19%, edificado no **Lote 33 da Quadra 08**, situado no loteamento denominado **JARDIM PÉROLA DA BARRAGEM I**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela frente para a Rua 07, que corresponde ao **Apartamento 203, no Pavimento Superior**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESPANHA**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 hall de circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 60,36m², sendo 55,27m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 5,085m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento), 8,307m² de área de uso comum coberta (escada/circulação), 13,927m² de área comum descoberta, 63,577m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 58,284m² ou fração ideal de 16,19%. **PROPRIETÁRIO: CM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ-37.761.173/0001-32, com sede na SHCS Quadra 514, Bloco B 01, Pavimento 01, Parte P, Asa Sul, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-05=93.867** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 137.688, em 16/11/2022**. Dou fé; Registrado em 29/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 48,72.

AV-01=101.316- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.688, em 16/11/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 170807/22, emitido em 22/11/2022, Carta de Habite-se nº 442/2022 expedida em 08/11/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 203 do RESIDENCIAL ESPANHA**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 101.644,39**. Com a área edificada de 55,27m². Dou fé.; Registrado em 29/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 494,38.

AV-02=101.316- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.688, em 16/11/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESPANHA**, na forma do Instrumento Particular datado em 10/11/2022, registrado sob o nº **R-05=93.867**, 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 29/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 4,09.

AV-03=101.316- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.688, em 16/11/2022, 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 **4.245**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 29/11/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

AV-04=101.316- AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 140.466, em 27/01/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.25.00008.00033.6. Dou fé; Registrado em 31/01/2023. O Oficial Sandro

Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 20,00.

R-05=101.316- 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 COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2866655-9, datado de 26/01/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 140.466, em 27/01/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **CM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, acima qualificado, ao adquirente: **VICTOR LOBO CHAVEIRO**, brasileiro, nascido aos 12/09/1990, filiação: Altamiro Chaveiro da Silva e Jeny Lobo e Silva, solteiro, vendedor, CNH-04508429480 DETRAN-DF e CPF-026.918.031-12, com endereço eletrônico: victor.lobo30@gmail.com, residente e domiciliado na Chácara 148, Lote 05, Vicente Pires, Taguatinga, Brasília - DF, pelo preço de R\$ 155.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 27/01/2023, guia do ITBI nº 4496848 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 155.000,00. Dou fé; Registrado em 31/01/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.176,65.

R-06=101.316- 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 COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2866655-9, datado de 26/01/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 140.466, em 27/01/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **VICTOR LOBO CHAVEIRO**, 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\$ 123.900,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 156.500,00; 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\$ 716,72; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/02/2023; 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 31/01/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 873,57.

AV-07=101.316 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 168.680 em 27/02/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.916-075. Dou fé; Registrado em 07/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592502213000525430156.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,27. ISSQN: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 3,78. ISSQN: R\$ 0,89.

Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-08=101.316- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 27 de fevereiro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 168.680 em 27/02/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 10 de setembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 161.663,18 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 101.316 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 09/09/2025, guia do ITBI nº 5312172 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 161.663,18. Dou fé; Registrado em 07/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592502213000525430156.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 34,14. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 22,44. ISSQN: R\$ 5,28.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 752,73. Fundos: R\$ 159,96. ISSQN: R\$ 37,64.



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



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, **07 de outubro de 2025**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

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: 230083
Certidão.....:R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais...:R\$ 21,54
Valor Total.....:R\$ 133,99



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2QL2A-EKBYN-4H9BP-6HFHD

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Andreza Veras De Macedo (CPF 713.493.591-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2QL2A-EKBYN-4H9BP-6HFHD>

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

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