



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 106.267 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0106267-23**, 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 9,70% no **Lote 28, da Quadra 06, Conjunto A, do Setor 06**, situado no Loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás-GO, **com a área de 585,00m²**. Confrontando pela frente com a Avenida Perimetral 2, que corresponde ao **Apartamento 201**, localizado no **Pavimento Superior** do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOUGANVILLE VII**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 circulação e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 59,22m²; sendo 59,22m² de área privativa da unidade coberta; 8,598m² de área uso comum coberta (circulação e escada); e 21,752m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 67,818m²; cabendo-se uma Fração ideal de 9,70%, ou 56,77m² do terreno.

PROPRIETÁRIA: SOLDAR CONSTRUÇÕES METÁLICAS LTDA, CNPJ. 15.579.157/0001-90, com sede na Rua 05 Sul, Lote 07, Bloco A, Loja 05 Parte, Águas Claras, Brasília - Distrito Federal. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-08=8.970, Construção AV-11=8.970 e Instituição do Condomínio R-14=8.970** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.51.0006A.00028.6. **Prenotado neste Serviço Registral sob o nº 149.356, em 06/10/2023**. Dou fé; Registrado em 24/10/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592310022999528920125

Emolumentos Busca: (PMCMV) R\$ 8,33; fundos R\$ 1,77; ISSQN R\$ 0,42.

Emolumentos Abertura de Matrícula: (PMCMV) R\$ 25,83; fundos R\$5,49; ISSQN R\$ 1,29.

AV-01=106.267- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 149.356 em 06/10/2023, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 163901/23, emitido em 20/10/2023. Carta de Habite-se nº 454/2023 expedida em 28/09/2023, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 201 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOUGANVILLE VII**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 77.229,16**. Com a área edificada de **59,22m²**. Dou fé.; Registrado em 24/10/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592310022999528920125

Emolumentos Averbação: (PMCMV) R\$ 174,36; fundos R\$37,05; ISSQN R\$ 8,72.

AV-02=106.267- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 05/10/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 149.356, em 06/10/2023, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOUGANVILLE VII**, na forma do Instrumento Particular datado em 05/10/2023, registrado sob o nº **R-14=8.970**, 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 24/10/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592310022999528920125

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

AV-03=106.267- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 149.356, em 06/10/2023, 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 **4.551**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 24/10/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592310022999528920125

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

R-04=106.267- VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3415254-5, datado de 03/06/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 157.479, em 05/06/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **SOLDAR CONSTRUÇÕES METÁLICAS LTDA, acima qualificada, ao adquirente: **BRUNO CARVALHO DO NASCIMENTO**, brasileiro, nascido aos 14/04/2001, filiação: Ivanilson Lopes do Nascimento e Suely Rodrigues Carvalho, solteiro, construção civil, CI-3.535.979 SSP-DF e CPF-738.641.451-04, com endereço eletrônico: brunocarvalhodonascimento@yahoo.com, residente e domiciliado na Avenida Gusmão Gleba 03, Chácara 404, Lote 15, Ceilândia em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 164.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 04/06/2024, guia do ITBI nº 5119095 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 164.000,00. Dou fé; Registrado em 10/06/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.**

Selo Agrupador 01592406032960728920070

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

R-05=106.267- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3415254-5, datado de 03/06/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 157.479, em 05/06/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **BRUNO CARVALHO DO NASCIMENTO, qualificado no R.04, 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\$ 114.675,20**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 164.000,00; Sistema de Amortização: TABELA 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\$ 581,63; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/07/2024; 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 10/06/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.**

Selo Agrupador 01592406032960728920070

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

AV-06=106.267 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 164.577 em 14/11/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.914-493. Dou fé; Registrado em 10/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592411112952625430179.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN: R\$ 0,50.

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

Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-07=106.267- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 14 de novembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 164.577 em 14/11/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 de outubro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 166.626,20 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 106.267 e R-05, 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 17/10/2025, guia do ITBI nº 5316065 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 166.626,20. 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 10/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592411112952625430179.

Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN: R\$ 7,54.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN: R\$ 4,95.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN: R\$ 35,30.

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, **10 de novembro 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: 234094

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: W69VN-XMAXC-4L8T4-3Q5P5

*** 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/W69VN-XMAXC-4L8T4-3Q5P5>

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

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