



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



Todos os atos praticados são assinados eletronicamente nos sistemas por quem os pratica por autorização ou pelo próprio titular. Lei 6.015/1973, 4º, 185, 210;

Matrícula: 92183 - 22 de julho de 2021

026377.2.0092183-80

Imóvel: Uma Fração ideal de 48,26%, edificado no **Lote 12, da Quadra 70, Conjunto B, do Setor 09**, situado no Loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, em Águas Lindas de Goiás - GO. Com a área de **694,01m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 09**, que corresponderá a **fração B**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL F.VI**, **contendo:** 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 suíte, 01 circulação, 02 banheiros, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 área de churrasqueira. Com área privativa total de 266,36m², sendo 96,73m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 35,64m² de área privativa da unidade autônoma descoberta (área de churrasqueira); 133,99m² de área privativa da unidade autônoma descoberta; 71,065m² de área de uso comum e via de acesso; 132,37m² de área total construída, cota parte ideal do terreno 334,929226m² ou fração ideal de 48,26%. **PROPRIETÁRIO: FERNANDO DO NASCIMENTO LIMA**, nascido em 11/12/1979, filiação: Antonio Moreira Lima e Maria da Paz Nascimento Lima, brasileiro, construtor, CNH-00276819623 DETRAN/DF e CPF-864.533.191-87, casado com: **ALANA GOMES LIMA**, nascida em 13/08/1982, filiação: Deusdete Martins e Clareci Gomes Martins, brasileira, bancária, CNH-04127019414 DETRAN/DF e CPF-715.247.701-91, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na QNO 03, Conjunto E, Casa 06, Ceilândia, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-10=31.453** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 122.473, em 24/06/2021.** Dou fé; Registrado em 22/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=92.183- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 122.473, em 24/06/2021, Carta de Habite-se nº 232/2021 expedida em 10/06/2021 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção da **fração B do RESIDENCIAL F.VI**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 189.149,30**. Com a área edificada de 96,73m². Dou fé.; Registrado em 22/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 601,32.

AV-02=92.183- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 122.473, em 24/06/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL F.VI**, na forma do Instrumento Particular datado em 05/07/2021, registrado sob o nº **R-10=31.453**, 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 22/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 3,69.

AV-03=92.183- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 122.473, em 24/06/2021, 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 nº **3.673**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 22/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 34,05.

AV-04=92.183 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.862, em 13/12/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.54.0070B.00012.2. Dou fé; Registrado em 16/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 17,03

Matrícula: 92183

026377.2.0092183-80

R-05=92.183 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, nº 001081851-6, datado de 26/11/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 126.862, em 13/12/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes: **FERNANDO DO NASCIMENTO LIMA** e seu cônjuge **ALANA GOMES LIMA**, acima qualificados, ao adquirente: **STEPHANIE LOUHANNA SILVA SANTOS**, CI-3.149.218-SSP/DF e CPF-048.762.631-16, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada na Quadra 07 Lote 25, Residencial Camping Clube, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$550.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 10/12/2021, guia do ITBI nº 4316699 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$550.000,00 para fins de recolhimento de ITBI. Dou fé; Registrado em 16/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 1.860,90

R-06=92.183 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, nº 001081851-6, datado de 26/11/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 126.862, em 13/12/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **STEPHANIE LOUHANNA SILVA SANTOS**, qualificada no R.5, ao fiduciário **BANCO BRADESCO S.A**, CNPJ-60.746.948/0001-12 com sede no Cidade de Deus, Osasco - SP, para garantia da dívida no valor de **R\$440.000,00**. Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 550.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de reembolso: 360 meses; Taxa de Juros Nominal e Efetiva (%): 8,19% aa. 8,50%aa; Valor do Encargo mensal na data de assinatura: R\$ 4.312,85; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 28/12/2021; 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 ao BANCO BRADESCO S.A, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento**. As demais obrigações são as constantes do Contrato. Dou fé; Registrado em 16/12/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 1.860,90

AV-07=92.183 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 179.867 em 27/10/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72925-012. Dou fé; Registrado em 29/07/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592510211624025430162.
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=92.183 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 24 de outubro de 2025, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco Bradesco S.A, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 179.867 em 27/10/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 09 de julho de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se avertisse, como averbado fica pelo preço de R\$ 550.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 92.183 e R-06, em nome do Credor: Banco Bradesco S.A, acima qualificado, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 08/07/2026, guia do ITBI nº 5495666 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 550.000,00. Dou fé; Registrado em 29/07/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592510211624025430162.
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\$ 1.397,67. Fundos: R\$ 338,93. ISSQN: R\$ 69,88.