



## 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 98.548 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0098548-94**, 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 17,771% no **Lote 28 da Quadra 04**, situado no loteamento denominado **JARDIM PÉROLA DA BARRAGEM I**, Águas Lindas de Goiás - GO. Com a área de **360,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 04**, que corresponde ao **Apartamento 201**, localizado no **Pavimento Superior**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OLIVA 3**, contendo: 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 hall. Com a área privativa total de 73,27m²; sendo 63,15m² de área privativa da unidade coberta; 10,12m² de área privativa descoberta (vaga/quintal); 6,71m² de área uso comum coberta (hall e escada); e 15,26m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 69,86m²; cabendo-se uma Fração ideal de 17,771%, ou 63,97m². A este apartamento caberá o direito de uma vaga de garagem situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: ATITUD CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, CNPJ-15.683.854/0001-97, Registrada na JUCEG-52 20309239-5 em 08/05/2012, com sede na Quadra 10, Lote 01, Loja 02, Mansões Village, Águas Lindas de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-02=95.876, Construção AV-05=95.876 e Instituição do Condomínio R-08=95.876** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.25.00004.00028.4. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.407 em 30/09/2022**. Dou fé; Registrado em 07/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Programa Casa Verde e Amarela R\$ 24,36.

---

**AV-01=98.548- CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 136.407, em 30/09/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 151721/22, emitido em 26/09/2022. Carta de Habite-se nº 371/2022 expedida em 22/09/2022, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 201 do RESIDENCIAL OLIVA 3**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 110.223,38**. Com a área edificada de **63,15m²**. Dou fé.; Registrado em 07/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Programa Casa Verde e Amarela R\$ 247,19.

---

**AV-02=98.548- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 22/09/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 136.407 em 30/09/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OLIVA 3**, na forma do Instrumento Particular datado em 22/09/2022, registrado sob o nº **R-08=95.876** 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 07/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Programa Casa Verde e Amarela R\$ 2,05.

---

**AV-03=98.548- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 136.407 em 30/09/2022, 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 **4.174**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 07/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Programa Casa Verde e Amarela R\$ 18,86.

**R-04=98.548 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA - RECURSOS DO FGTS. nº 8.4444.2831829-1**, datado de 02/12/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 138.514, em 07/12/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **ATITUD CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **ANA HELENA DO NASCIMENTO COSTA**, nascida aos 14/04/2003, CI-4.741.743-SSP/PI e CPF-093.608.723-42, filiação: Fagmer Douglas Gomes da Costa e Jacirlene Pereira do Nascimento, brasileira, solteira, porteira, residente e domiciliada na Quadra 38 Conjunto B Lote 58 Casa 02, Setor 02, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$145.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 06/12/2022, guia do ITBI nº 4493012 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$145.000,00. Dou fé; Registrado em 13/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (Programa Casa Verde Amarela): R\$ 1.109,84

---

**R-05=98.548 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA - RECURSOS DO FGTS. nº 8.4444.2831829-1**, datado de 02/12/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 138.514, em 07/12/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **ANA HELENA DO NASCIMENTO COSTA**, qualificada no R.4, ao fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$114.756,84**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 157.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 599,39; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/01/2023; 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 13/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (Programa Casa Verde Amarela): R\$ 823,97

---

**AV-06=98.548 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 167.225 em 27/01/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.916-096. Dou fé; Registrado em 24/09/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira**  
Selo Agrupador: 01592501212896025430084.  
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. 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-07=98.548 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 24 de janeiro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 167.225 em 27/01/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 01 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\$ 162.126,46 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 98.548 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 29/08/2025, guia do ITBI nº 5311482 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 162.126,46. Dou fé; Registrado em 24/09/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Selo Agrupador: 01592501212896025430084.  
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.

---

**Certifico ainda que**, nos termos do artigo 15, §§ 4º a 7º, da Lei Goiás 19.191/2015, com redação pela Lei



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



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, **24 de setembro 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 N°: 228501  
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: X8CL8-EGXKX-FHSJL-EQRC7

\*\*\* 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/X8CL8-EGXKX-FHSJL-EQRC7>

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

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