



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 103.400 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0103400-88**, 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 6,46%, 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 303, 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 51,06m², sendo 51,06m² 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, 60,614m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 35,99m² ou fração ideal de 6,46%. **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=103.400- 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 303 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPLENDORE X**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 63.868,59**. Com a área edificada de 51,06m². Dou fé.; Registrado em 13/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 348,71.

AV-02=103.400- 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=103.400- 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=103.400 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste

Serviço Registral sob o nº 147.868, em 28/08/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.55.0111A.00029.13. Dou fé; Registrado em 30/08/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592308212931828920086

Emolumentos:(PMCMV) R\$20,00; Fundos: R\$4,25; ISSNQ: R\$1,00

R-05=103.400 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV. nº 8.4444.3056535-7, datado de 24/08/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 147.868, em 28/08/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **NEW CANAÃ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **ANY KAROLINE DE SOUSA CARVALHO**, nascida aos 02/02/2004, CI-6.974.541-PC/GO e CPF-072.053.351-16, filiação: Deilson Roberto de Carvalho e Atila Francisca de Sousa Carvalho, com endereço eletrônico: contratoscliente6@gmail.com, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na Quadra 06 Conjunto 4 Casa 10, Setor Oeste, Vila Estrutural, Brasília - DF, pelo preço de R\$160.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 25/08/2023, guia do ITBI nº 4639568 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$160.000,00. Dou fé; Registrado em 30/08/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592308212931828920086

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

R-06=103.400 - 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 MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV. nº 8.4444.3056535-7, datado de 24/08/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 147.868, em 28/08/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **ANY KAROLINE DE SOUSA CARVALHO**, qualificada no R.5, ao fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04 lotes 3/4, Brasília - DF, para garantia da dívida no valor de **R\$107.936,19**; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 160.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 599,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/09/2023; 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 30/08/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592308212931828920086

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

AV-07=103.400 - 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 167.230 em 27/01/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 29 de maio de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 162.919,59 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 103.400 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 19/05/2025, guia do ITBI nº 5300653 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 162.919,59. Dou fé; Registrado em 17/06/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592501212896025430089.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,27. ISSNQ: R\$ 0,53.

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

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

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

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 752,73. Fundos: R\$ 159,96. ISSNQ: 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, **17 de junho 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: 217781
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: BC8WQ-3LA57-5KFH5-3H9EC

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/BC8WQ-3LA57-5KFH5-3H9EC>

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

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