



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 102.561 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0102561-83, 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 50,00%, edificado no **Lote 07, da Quadra 56**, situado no Loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA II**, em Águas Lindas de Goiás - GO. Com a área de **200,00m²**. Confrontando pela Frente com Rua 14, que corresponde ao **Duplex 01**, localizado no Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM PARIS III, no Térreo, contendo:** 01 sala, 01 cozinha, 01 lavabo, 01 área de serviço, 01 varanda, 01 hall e 01 escada. **No Pavimento Superior, composto:** 01 sacada, 02 suítes e 01 hall. Com a área privativa da unidade total de 119,25m², sendo a privativa da unidade coberta de 107,20m²; 12,05m² de área privativa descoberta (quintal), 34,35m² de área de uso comum descoberta, área da fração do terreno de 100,00m² ou fração ideal de 50,00%. **PROPRIETÁRIO: GLAUCIO RODRIGUES CAMARGOS - ME**, CNPJ-13.501.411/0001-02, com sede na Q CRNW 510, Bloco B, nº 02, Loja 01, parte Edifício Soul Housing, Setor Noroeste, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-05=24.175** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 140.269, em 24/01/2023.** Dou fé; Registrado em 07/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 51,65.

AV-01=102.561- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo (a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 140.269, em 24/01/2023, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 7080/23, emitido em 10/01/2023, Carta de Habite-se nº 485/2022 expedida em 20/12/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás/GO, para averbar a construção do **Duplex 01 do RESIDENCIAL JARDIM PARIS III**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 133.344,50**. Com a área edificada de 107,20m². Dou fé.; Registrado em 07/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 524,14.

AV-02=102.561- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 140.269, em 24/01/2023, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM PARIS III**, na forma do Instrumento Particular datado em 20/12/2022, registrado sob o nº **R-05=24.175**, 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 07/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 4,34.

AV-03=102.561- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 140.269, em 24/01/2023, 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 nº **4.316**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 07/02/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 39,98.

AV-04=102.561 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 145.532, em 22/06/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é

objeto da inscrição municipal nº 1.33.00056.00007.1. Dou fé; Registrado em 27/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592306212893925430054.

Emolumentos: R\$ 39,98. Fundo: R\$ 8,50. ISSQN: R\$ 2,00.

R-05=102.561 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 5º Ofício de Notas de Taguatinga, Brasília-DF, no livro 3176, fls. 047/049, aos 27/02/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 145.532, em 22/06/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: GLAUCIO RODRIGUES CAMARGOS, empresário inscrita no C.N.P.J. sob o número 13.501.411/0001-02, registrada na JUCISDF 5310118601-4, em 23/03/2011, com sede na Quadra CRMW 510, Bloco B, nº 02, Loja 01, Parte Edif Soul Housing, Setor Noroeste, Brasília-DF, ao adquirente: **HAMILTON FERREIRA DE SOUZA**, brasileiro, natural de Brasília-DF, nascido aos 15/08/1958, filiação: Carlos Madureira de Souza e Anita Ferreira de Souza, divorciado, capaz, servidor público, CI-357.256-SESP/DF e CPF-145.858.471-20, com endereço eletrônico, não informado, residente e domiciliado na QI 12, Lote 26/31, Torre A, Apartamento 505, Taguatinga, Brasília-DF, pelo preço de R\$ 100.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 19/05/2023, guia do ITBI nº 4625297 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 160.800,00. Dou fé; Registrado em 27/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592306212893925430054.

Emolumentos: R\$ 2.353,29. Fundo: R\$ 500,07. ISSQN: R\$ 117,66.

R-06=102.561 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. nº 0010404323, datado de 27/11/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 151.260, em 05/12/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **HAMILTON FERREIRA DE SOUZA**, qualificado no R.5, ao fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, CNPJ-90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº2235 e 2041, São Paulo - SP, para garantia da dívida no valor de **R\$135.000,00**; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 255.000,00; Quantidade de parcelas: 180; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 18,3686; Efetiva: 1,4152; Valor estimado da parcela: R\$ 2.634,22; Vencimento da Primeira: 27/01/2024; Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais o **EMITENTE/FIDUCIANTE aliena ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A , em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Dou fé; Registrado em 07/12/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592312012921825430070

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

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

Emolumentos Registro: R\$ 1.747,14; Fundos: R\$371,27; ISSQN: R\$87,36

AV-07=102.561 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 173.881 em 01/07/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.922-231. Dou fé; Registrado em 22/12/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592507012856125430000.

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=102.561- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 30 de junho de 2025, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco Santander (Brasil) S.A, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 173.881 em 01/07/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 27 de novembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 255.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 102.561 e R-06, em nome do Credor: Banco Santander (Brasil) 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 05/12/2025, guia do ITBI nº 5321761 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 255.000,00. Dou fé; Registrado em 22/12/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592507012856125430000.



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



Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 25,61. ISSQN: R\$ 5,28.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 988,24. Fundos: R\$ 239,63. ISSQN: R\$ 49,41.

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, **22 de dezembro de 2025**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

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: 239329
Certidão.....:R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais...:R\$ 21,55
Valor Total.....:R\$ 134,00



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4RZZ5-54FTP-R3XKN-P4ZQR

*** 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:

Vanessa Veras De Macedo (CPF 975.722.091-49)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4RZZ5-54FTP-R3XKN-P4ZQR>

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

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