



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 103.986 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0103986-76**, 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 20,00%, edificado no **Lote 867 da quadra 39**, situado no loteamento denominado **CHACARAS QUEDAS DO DESCOBERTO**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **1000,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 30**, que corresponde a **Casa 05**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LORELAY**, contendo: 01 varanda, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 demi-suíte, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com área privativa total de 148,00m², sendo 69,84m² de área privativa da unidade coberta; 78,16m² de área privativa da unidade descoberta; 52,00m² de área de uso comum e via de acesso; cota parte ideal do terreno 200,00m² ou fração ideal de 20,00%. **PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA MELO & CALAZANS LTDA**, inscrita no C.N.P.J. sob o número 25.205.934/0001-90, com sede na Quadra 08, Lote 29, Cidade do Entorno, Águas Lindas de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-07=37.689** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 145.172, em 13/06/2023**. Dou fé; Registrado em 22/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592306122912125430057

Emolumentos: R\$ 51,65; Fundo: R\$ 10,98; ISSQN: R\$ 2,58.

AV-01=103.986- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 145.172, em 13/06/2023, Carta de Habite-se nº 240/2023 expedida em 06/06/2023 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Casa 05 do RESIDENCIAL LORELAY**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 128.500,71**. Com a área edificada de 69,84m². Dou fé.; Registrado em 22/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592306122912125430057

Emolumentos: R\$ 524,14; Fundo: R\$ 111,38; ISSQN: R\$ 26,21.

AV-02=103.986- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 145.172, em 13/06/2023, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LORELAY**, na forma do Instrumento Particular datado em 07/06/2023, registrado sob o nº **R-07=37.689**, 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 22/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592306122912125430057

Emolumentos: R\$ 4,34; Fundo: R\$ 0,92; ISSQN: R\$ 0,22.

AV-03=103.986- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 145.172, em 13/06/2023, 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 **4.444**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 22/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592306122912125430057

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

AV-04=103.986 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste

Serviço Registral sob o nº 146.777, em 31/07/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.75.00039.00867.5. Dou fé; Registrado em 01/08/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592307213609928920079

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

R-05=103.986 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3041998-9, datado de 27/07/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 146.777, em 31/07/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **CONSTRUTORA MELO & CALAZANS LTDA**, acima qualificado, aos adquirentes: **GILLANIO DIAS FERREIRA**, nascido aos 01/12/1988, fabricante, CNH-05.742.260.502-DETRAN/DF e CPF-734.130.621-15, filiação: Antonio Dias Ferreira e Nelme Dias Ferreira, com endereço eletrônico: gferreira202@gmail.com, e seu cônjuge: **ANDREA MARIA DA SILVA FERREIRA**, nascida aos 28/07/1990, auxiliar de escritório, CI-3.239.213-OTOE/DF e CPF-053.333.801-80, filiação: Antonio Eugenio da Silva e Iva Maria da Silva, com endereço eletrônico: maria22@gmail.com; brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à VI Varjão do Torto, quadra 04, conjunto A, 01, lote 02 ap, Lago Norte em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 252.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 28/07/2023, guia do ITBI nº 4630883 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 252.000,00. Dou fé; Registrado em 01/08/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592307213609928920079

Emolumentos (PMCMV) R\$ 1.544,80; Fundos R\$ 328,27; ISSQN R\$ 77,24.

R-06=103.986 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3041998-9, datado de 27/07/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 146.777, em 31/07/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciários: **GILLANIO DIAS FERREIRA** e seu cônjuge: **ANDREA MARIA DA SILVA FERREIRA**, qualificados no R-05, 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\$ 201.600,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 252.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 1.497,09; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/08/2023; 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 01/08/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592307213609928920079

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

AV-07=103.986- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 181.131 em 21/11/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.914-236. Dou fé; Registrado em 24/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592511211611025430024.

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=103.986- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 21 de novembro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 181.131 em 21/11/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 25 de fevereiro de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 260.493,70 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 103.986 e R-06, em nome da Credora: Caixa Econômica Federal, acima qualificada, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de



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



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 20/02/2026, guia do ITBI nº 5329232 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 260.493,70. Dou fé; Registrado em 24/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592511211611025430024.

Emolumentos Intimação: R\$ 321,36. Fundos: R\$ 77,93. ISSQN: R\$ 16,06.

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, **24 de março de 2026**

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: 248931
Certidão.....:R\$ 92,79
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,64
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,99
*Fundos Estaduais...:R\$ 22,51
Valor Total.....:R\$ 139,93





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3YGTZ-XELYT-KJC3C-YGAJG

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/3YGTZ-XELYT-KJC3C-YGAJG>

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

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