



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 101.723 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0101723-75**, 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 03, da Quadra 17, Conjunto B**, situado no Loteamento denominado **MANSÕES CAMARGO**, em Águas Lindas de Goiás - GO. Com a área de **200,00m²**. Confrontando pela Frente com **Rua A2**, que corresponde ao **Duplex 01**, localizado no Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM MONACO, no Térreo, contendo:** 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 escada, 01 varanda e 01 circulação. **No 1º Pavimento, composto:** 02 quartos, 02 sacadas, 01 banheiro e 01 hall. Com a área privativa da unidade total de 115,98m², sendo a privativa da unidade coberta de 102,20m², 13,78m² de área privativa descoberta (quintal), 37,62m² de área de uso comum descoberta (acesso/calçada), área da fração do terreno de 100,00m² ou fração ideal de 50,00%. **PROPRIETÁRIO: DOCE LAR GESTÃO IMOBILIÁRIA EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J. sob o número 22.748.900/0001-54, com sede na QA 17, Nº 11, Apartamento 206, Mansões Olinda, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-07=20.989** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 139.186, em 22/12/2022.** Dou fé; Registrado em 28/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 48,72.

AV-01=101.723- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 139.186, em 22/12/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 179281/22, emitido em 08/12/2022, Carta de Habite-se nº 395/2022 expedida em 07/10/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás/GO, para averbar a construção do **Duplex 01 do RESIDENCIAL JARDIM MONACO**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 124.815,32**. Com a área edificada de 102,20m². Dou fé.; Registrado em 28/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 494,38.

AV-02=101.723- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 139.186, em 22/12/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM MONACO**, na forma do Instrumento Particular datado em 14/09/2022, registrado sob o nº **R-07=20.989**, 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 28/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 4,09.

AV-03=101.723- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 139.186, em 22/12/2022, 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 nº **4.273**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 28/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

AV-04=101.723- AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste

Serviço Registral sob o nº 142.737, em 06/04/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.84.0017B.00003.1. Dou fé; Registrado em 13/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Sistema Financeiro da Habitação) R\$ 20,00.

R-05=101.723- VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº 1.4444.2055639-0, datado de 30/03/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 142.737, em 06/04/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **DOCE LAR GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, CNPJ-22.748.900/0001-54, com sede na Rua Araguaia, Quadra 1A, Lote 03, CND III, Casa 11, Jardim Flamboyant em Luziânia-GO, a adquirente: **VANESSA BEATRIZ BARROS ROCHA**, brasileira, nascida aos 30/12/1984, filiação: José de Deus Rocha e Marineide Barros, divorciada, administradora, CI-2.259.619 SSP-DF e CPF-006.408.991-61, com endereço eletrônico: fantyne@live.com, residente e domiciliada na Rua 25, 01, Sul, Águas Claras em Brasília - DF, pelo preço de R\$ 279.200,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 04/04/2023, guia do ITBI nº 4621528 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 279.200,00. Dou fé; Registrado em 13/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Sistema Financeiro da Habitação) R\$ 1.544,80.

R-06=101.723- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº 1.4444.2055639-0, datado de 30/03/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 142.737, em 06/04/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **VANESSA BEATRIZ BARROS ROCHA**, qualificada no R.05, a fiduciária: **CAIXA ECONOMICA 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\$ 223.360,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 279.200,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,6395; Efetiva: 8,9900; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 1.817,38; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/05/2023; 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 13/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Sistema Financeiro da Habitação) R\$ 1.176,65.

AV-07=101.723- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Averbo o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 30/03/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 142.737, em 06/04/2023, número 1.4444.2055639-0, série 0323 emitida pela Caixa Econômica Federal que fica em cartório arquivada. Dou fé; Registrado em 13/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis

AV-08=101.723 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 176.189 em 18/08/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.927-069. Dou fé; Registrado em 27/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592508112845725430160.

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-09=101.723- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 18 de agosto de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 176.189 em 18/08/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 07 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\$ 287.947,40 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 101.723 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 04/11/2025, guia do ITBI nº 5318396 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 287.947,40. Dou fé; Registrado em 27/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592508112845725430160.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 988,24. Fundos: R\$ 239,65. 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, **27 de novembro 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: 236321

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: CT9S3-SHR2L-GC8N8-U46LY

*** 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/CT9S3-SHR2L-GC8N8-U46LY>

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

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