



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 108.745 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0108745-58**, 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 4,56% no **Lote 19 da quadra 11 Conjunto A, Setor 05**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás-GO, **com a área de 930,00m²**. Confrontando pela frente com a Rua 02, que corresponde ao **Apartamento 205**, localizado no **1º Pavimento Superior** do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESMERALDA**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 varanda. Com a área privativa total de 67,72m²; sendo 58,06m² de área privativa da unidade coberta; 9,66m² de área privativa descoberta (estacionamento); 7,4785m² de área de uso comum coberta (circulação/escada); 11,915m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 65,54m²; cabendo-se uma Fração ideal de 4,56% ou 42,40m² do terreno. A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **15** situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: PARQUE 5 EMPREENDIMENTOS, CONTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ-50.965.880/0001-09, com sede na Quadra 11 Conjunto A, Nº 24, Setor 05, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-06=38.869, Construção AV-09=38.869 e Instituição do Condomínio R-12=38.869** deste Ofício. Inscrição municipal: **1.50.0011A.00019.12**. **Prenotado neste Serviço Registral sob o nº 155.794, em 26/04/2024**. Dou fé; Registrado em 06/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592404222957928920075

Emolumentos Busca: (PMCMV) R\$ 8,33; fundos R\$ 1,77; ISSQN R\$ 0,42.

Emolumentos Abertura de Matrícula: (PMCMV) R\$ 25,83; fundos R\$5,49; ISSQN R\$ 1,29.

AV-01=108.745- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 155.794 em 26/04/2024, instruído com: Carta de Habite-se nº 154/2024 expedida em 18/04/2024, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 205 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESMERALDA**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 76.021,80**. Com a área edificada de **58,06m²**. Dou fé.; Registrado em 06/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592404222957928920075

Emolumentos Averbação: (PMCMV) R\$ 174,36; fundos R\$37,05; ISSQN R\$ 8,72.

AV-02=108.745- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 23/04/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 155.794, em 26/04/2024, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESMERALDA**, na forma do Instrumento Particular datado em 28/04/2024, registrado sob o nº **R-12=38.869**, de acordo com o que estabelece o art. 7º da Lei 4.591, 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 06/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592404222957928920075

Emolumentos Averbação: (PMCMV) R\$ 2,17; fundos R\$0,46; ISSQN R\$ 0,11.

AV-03=108.745- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 155.794, em 26/04/2024, 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 **4.635**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 06/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592404222957928920075

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

R-04=108.745 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3534081-7, datado de 02/09/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 161.385, em 04/09/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **PARQUE 5 EMPREENDIMENTOS, CONTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **JOÃO VICTOR RODRIGUES DOS REIS**, brasileiro, nascido aos 02/05/2003, filiação: Maciel Lopes dos Reis e Lucivania Alves Rodrigues, solteiro, mecânico, CNH-07735569724-DETRAN/DF e CPF-014.343.911-16, com endereço eletrônico: joaovictor09rodrigues@gmail.com, residente e domiciliado à Quadra 04, Conjunto G, Lote 14, Veredas, Brazlândia em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 184.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 03/09/2024, guia do ITBI nº 5127593 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 184.000,00. Dou fé; Registrado em 05/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592409022918128920069

Emolumentos Prenotação (PMCMV): R\$ 5,00; Taxa Judiciária R\$ 18,87; Fundos R\$ 1,06; ISSQN R\$ 0,25.

Emolumentos Busca (PMCMV): R\$ 8,33; Fundos R\$ 1,77; ISSQN R\$ 0,42;

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

R-05=108.745 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3534081-7, datado de 02/09/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 161.385, em 04/09/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **JOÃO VICTOR RODRIGUES DOS REIS**, qualificado no R-04, 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\$ 131.995,78**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 184.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 420; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 690,04; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/10/2024; 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 05/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592409022918128920069

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

AV-06=108.745- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 177.677 em 15/09/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.910-595. Dou fé; Registrado em 03/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592509112833525430090.

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-07=108.745- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 15 de setembro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 177.677 em 15/09/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 05 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\$ 187.933,31 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 108.745 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 30/01/2026, guia do ITBI nº 5327551 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 187.297,50. Dou fé; Registrado em 03/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.



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



Selo Agrupador: 01592509112833525430090.

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

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 752,73. Fundos: R\$ 182,52. 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 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, **03 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: 245922

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: V3GFP-GEFBT-NQ97W-6BT3L

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/V3GFP-GEFBT-NQ97W-6BT3L>

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

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