



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 102.800 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0102800-45**, 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 22,24%, edificado no **Lote 15 da Quadra 03**, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM III**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **300,00m²**. Confrontando pela frente para a **Rua 02**, que corresponde ao **Apartamento 201, no Pavimento Superior**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAJESTIC HOME**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 hall. Com a área privativa total de 60,14m², sendo 60,14m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 5,425m² de área de uso comum coberta (escada/circulação), 34,025m² de área de uso comum descoberta (acesso comum), 65,565m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 66,70m² ou fração ideal do terreno de 22,24%. **PROPRIETÁRIO: RHM CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ sob-45.993.629/0001-18, registrada em data 11/04/2022, com sede na Rua 35 Sul, Edifício Sevilha, Apartamento 1708, Águas Claras, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=95.867** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 140.823, em 08/02/2023.** Dou fé; Registrado em 07/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 51,65.

AV-01=102.800- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 140.823, em 08/02/2023, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 49792/23, emitido em 02/03/2023, Carta de Habite-se nº 036/2023 expedida em 26/01/2023 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 201 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAJESTIC HOME**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 78.819,68**. Com a área edificada de 60,14m². Dou fé.; Registrado em 07/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 348,71

AV-02=102.800- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 140.823, em 08/02/2023, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAJESTIC HOME**, na forma do Instrumento Particular datado em 06/02/2023, registrado sob o nº **R-04=95.867**, 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 07/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 4,34.

AV-03=102.800- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 140.823, em 08/02/2023, 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 **4.339**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 07/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 39,98.

AV-04=102.800- AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 143.420, em 27/04/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é

objeto da inscrição municipal nº 1.22.00003.00015.3. Dou fé; Registrado em 03/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 20,00.

R-05=102.800- VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.2955488-6, datado de 24/04/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 143.420, em 27/04/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **RHM CONSTRUTORA LTDA**, acima qualificado, ao adquirente: **VINICIUS GUIMARÃES SOUSA**, brasileiro, nascido aos 20/07/1998, filiação: Edvan Sousa Silva e Maria Aparecida Tavares Guimarães, solteiro, guardião de obra, CI-3.394.266 SSP-DF e CPF-066.436.941-32, com endereço eletrônico: não possui, residente e domiciliado na QNP 24, Conjunto C, Lote 18, Casa 02, Ceilândia em Brasília - DF, pelo preço de R\$ 170.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 25/04/2023, guia do ITBI nº 4623668 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 170.000,00. Dou fé; Registrado em 03/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 1.176,65.

R-06=102.800- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.2955488-6, datado de 24/04/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 143.420, em 27/04/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **VINICIUS GUIMARÃES SOUSA**, qualificado 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\$ 135.871,15**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 170.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7.6600; Efetiva: 7.9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 715,31; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/05/2023; 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 03/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 873,57.

AV-07=102.800- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 178.399 em 30/09/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.920-539. Dou fé; Registrado em 19/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592509222851325430169.

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=102.800- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 29 de setembro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 178.399 em 30/09/2025, 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\$ 176.307,30 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 102.800 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 23/02/2026, guia do ITBI nº 5325705 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 176.307,30. Dou fé; Registrado em 19/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592509222851325430169.

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\$ 752,73. Fundos: R\$ 182,52. ISSQN: 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, **19 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: 248534
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: QNMNS-JRMG2-T4B5N-VGVH5

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/QNMNS-JRMG2-T4B5N-VGVH5>

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

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