



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 105.143 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0105143-97**, 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 7,33% no **Lote 31 da quadra 01, Conjunto A, Setor 06**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **585,00m²**. Confrontando pela Frente para a **Rua Prata**, que corresponde ao **Apartamento 103**, localizado no **Térreo**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA ALVORADA XXXIV**, contendo: 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro e 01 área de serviço. Com área privativa total de 65,40m²; sendo 56,51m² de área privativa da unidade coberta; 8,89m² de área privativa descoberta (quintal); 3,0336m² de área uso comum coberta; e 16,6687m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 59,54m²; cabendo-se uma Fração ideal de 7,33%, ou 42,88m² do terreno. **PROPRIETÁRIA:** RIZZI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ-11.517.575/0001-00, com sede na Quadra 32, Lote 627-A9, Chácara Quedas do Descoberto, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Incorporação R-13=59.626, Construção AV-15=59.626 e Instituição do Condomínio R-18=59.626 deste Ofício. Inscrição municipal: 1.51.0001A.00031.3. Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 146.939 em 03/08/2023. Dou fé; Registrado em 25/08/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592308013058228920037.

Emolumentos: (PMCMV) R\$ 25,83; fundos 5,489; ISSQN R\$ 1,29.

AV-01=105.143- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 146.939 em 03/08/2023, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 133559/23, emitido em 26/07/2023. Carta de Habite-se nº 357/2023 expedida em 01/08/2023, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 103 do RESIDENCIAL PORTAL DA ALVORADA XXXIV**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 75.533,66**. Com a área edificada de **56,51m²**. Dou fé.; Registrado em 25/08/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592308013058228920037.

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

AV-02=105.143- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 30/07/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 146.939 em 03/08/2023, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA ALVORADA XXXIV**, na forma do Instrumento Particular datado em 30/07/2023, registrado sob o nº **R-18=59.626** 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 25/08/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592308013058228920037.

Emolumentos: (PMCMV) R\$ 2,17; fundos 0,461; ISSQN R\$ 0,11.

AV-03=105.143- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 146.939 em 03/08/2023, 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 **4.360**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 25/08/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592308013058228920037.

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

R-04=105.143 - 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) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.3194723-7, datado de 12/01/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 152.417, em 16/01/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **RIZZI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, acima qualificada, a adquirente: **MARILENE DA CRUZ CARVALHO**, brasileira, nascida aos 19/11/1970, filiação: Isidório Ferreira Carvalho e Marlene da Cruz Carvalho; solteira, faxineira; CI-1218665-SSP/DF e CPF-565.118.251-91, com endereço eletrônico: marilenecarvalho254@gmail.com; residente e domiciliada à Quadra 08, Lote 43, Residencial Ouro Verde em Valparaíso de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 152.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 15/01/2024, guia do ITBI nº 4748477 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 152.000,00. Dou fé; Registrado em 18/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592401113146028920069

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=105.143 - 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) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.3194723-7, datado de 12/01/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 152.417, em 16/01/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **MARILENE DA CRUZ CARVALHO**, qualificada 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\$ 101.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 152.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 328; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 612,30; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/02/2024; 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 18/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592401113146028920069

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

AV-06=105.143- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 179.204 em 15/10/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.914-520. Dou fé; Registrado em 20/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592510111761625430065.

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=105.143- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 14 de outubro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 179.204 em 15/10/2025, 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\$ 155.940,80 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 105.143 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 20/02/2026, guia



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



do ITBI nº 5329111 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 155.940,80. Dou fé; Registrado em 20/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592510111761625430065.

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.

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, **20 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 N°: 248733

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: JCHKK-MH9QY-5CMYK-D8ZSN

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/JCHKK-MH9QY-5CMYK-D8ZSN>

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

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