



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 96.994 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0096994-03**, 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 1,056%, edificado no **Lote 5/7 da quadra B-06**, situado no loteamento denominado **MANSÕES POR DO SOL**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **4.200,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 08**, que corresponde ao **Apartamento 102**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE BOUNGAINVILLE, do BLOCO C, no 1º Pavimento, contendo:** 01 sala, 01 quarto, 01 suíte, 01 banheiro, 01 corredor e 01 cozinha/área de serviço. Com 74,31m² de área privativa total, sendo 64,50m² de área privativa da unidade autônoma coberta, 9,81m² de área privativa descoberta, 6,27m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 12,40m² de área de uso comum descoberta, 70,77m² de área total construída, cota parte ideal do terreno 44,25m² ou fração ideal de 1,056%. **PROPRIETÁRIO:** **ALEXANDRIA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, CNPJ-33.513.945/0001-66, com sede na Quadra 21, Lote 15, Apartamento 301, Mansões Olinda, em Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-07=72.394** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 132.283, em 03/06/2022.** Dou fé; Registrado em 22/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 37,71.

AV-01=96.994- AVERBAÇÃO- O presente imóvel figura como Serviente na servidão de passagem objeto do R-02=72.394, e como dominante na servidão de passagem objeto do Av-03=72.394 desta serventia. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 132.283, em 03/06/2022.** Dou fé; Registrado em 22/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Atos gratuitos do RI

AV-02=96.994- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 132.283, em 03/06/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 46685/22, emitido em 29/03/2022, Carta de Habite-se nº 249/2021 expedida em 17/06/2021 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 102 do RESIDENCIAL PARQUE BOUNGAINVILLE**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 113.246,13**. Com a área edificada de 64,50m². Dou fé.; Registrado em 22/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 494,38.

AV-03=96.994- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 132.283, em 03/06/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE BOUNGAINVILLE**, na forma do Instrumento Particular datado em 21/12/2021, registrado sob o nº **R-07=72.394**, 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 22/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 4,09

AV-04=96.994- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 132.283, em 03/06/2022, 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 4.065, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 22/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

AV-05=96.994 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 135.854, em 14/09/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.12.000B6.005/7.38. Dou fé; Registrado em 27/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 18,86.

R-06=96.994 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2766426-9, datado de 01/09/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 135.854, em 14/09/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **ALEXANDRIA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, acima qualificado, ao adquirente: **RAFAEL GUSTAVO ALVES GOMES**, brasileiro, nascido aos 02/03/1992, filiação: Moises Gomes e Nara Eliane Alves da Silva; solteiro, vendedor, CNH-06381710657-DETRAN/DF e CPF-034.378.961-21, com endereço eletrônico: rafaelgustavo.brasilia@gmail.com; residente e domiciliado à Qnn 09, Conjunto B, Lote 21, Casa 01, Ceilândia Norte em Brasília-DF; pelo preço de R\$ 166.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 08/09/2022, guia do ITBI nº 4478445 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 166.000,00. Dou fé; Registrado em 27/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.109,84.

R-07=96.994 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2766426-9, datado de 01/09/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 135.854, em 14/09/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **RAFAEL GUSTAVO ALVES GOMES**, qualificado no R-06, 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\$ 114.449,55**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 166.000,00; Sistema de Amortização: 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\$ 598,74; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/10/2022; 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 27/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.

AV-08=96.994 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 172.423 em 29/05/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.915-496. Dou fé; Registrado em 24/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592505212839525430245.
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=96.994- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 29 de maio de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 172.423 em 29/05/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi



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



requerido em 05 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\$ 173.517,63 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 96.994 e R-07, 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 31/10/2025, guia do ITBI nº 5318094 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 173.517,63. Dou fé; Registrado em 24/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592505212839525430245.

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\$ 182,54. 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, **24 de novembro de 2025**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

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: 235942

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: XZVYP-5DE25-EMQVY-LSBFB

*** 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:

Andreza Veras De Macedo (CPF 713.493.591-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XZVYP-5DE25-EMQVY-LSBFB>

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

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