



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 108.932 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0108932-79**, 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 12,18%, edificado no **Lote 09-A da Quadra 10-C**, situado no loteamento denominado **ROYAL PARQUE**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **500,00m²**. Confrontando pela Frente a para **Rua 14**, que corresponde ao **Apartamento 204, no Pavimento Superior**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLAMBOYANT XXXII**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 65,91m², sendo 57,46m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 8,45m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento); 7,395m² de área de uso comum coberta (escada/circulação), 17,9925m² de área de uso comum descoberta, 64,855m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 60,8992m² ou fração ideal de 12,18%. **PROPRIETÁRIO: RAFAIN CONSTRUÇÕES LTDA**, sociedade empresaria limitada inscrita no C.N.P.J. sob o número CNPJ-40.794.477/0001-00, com sede à Quadra 72, Lote 39, Loja 01, Parte 01, Cidade Jardim, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-08=95.812** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 156.592, em 16/05/2024.** Dou fé; Registrado em 20/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405132969225430195

Emolumentos Busca: R\$ 16,67; Fundos: R\$ 3,54; ISSQN: R\$ 0,83.

Emolumentos Averbação: R\$ 51,65; Fundo: R\$ 10,98; ISSQN: R\$ 2,58.

AV-01=108.932- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.592, em 16/05/2024, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 23064/24, emitido em 13/05/2024, Carta de Habite-se nº 091/2024 expedida em 12/03/2024 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 204 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLAMBOYANT XXXII**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 97.487,19**. Com a área edificada de 57,46m². Dou fé.; Registrado em 20/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405132969225430195

Emolumentos Averbação: R\$ 524,14; Fundo: R\$ 111,38; ISSQN: R\$ 26,21.

AV-02=108.932- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.592, em 16/05/2024, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLAMBOYANT XXXII**, na forma do Instrumento Particular datado em 22/03/2024, registrado sob o nº **R-08=95.812**, 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 20/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405132969225430195

Emolumentos Averbação: R\$ 4,34; Fundo: R\$ 0,92; ISSQN: R\$ 0,22.

AV-03=108.932- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.592, em 16/05/2024, 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 **4.827**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 20/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405132969225430195
Emolumentos Averbação: R\$ 39,98; Fundo: R\$ 8,50; ISSQN: R\$ 2,00.

AV-04=108.932- AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 162.594 em 01/10/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.21.0010C.0009A.8. Dou fé; Registrado em 02/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592410012918128920013

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

R-05=108.932- VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, NA FORMA DO §5º DO ART. 61 DA LEI 4.380/1964, 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 **8.4444.3592951-9** datado de 27/09/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 162.594 em 01/10/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **RAFAIN CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificado, ao adquirente: **MARCOS VINICIUS NOGUEIRA DA SILVA**, brasileiro, nascido aos 22/04/2004, filiação: Bento Marcos Ferreira da Silva e Rosangela de Jesus Nogueira, solteiro, vendedor, CI-2334819158 SSP/BA e CPF-095.703.455-51, com endereço eletrônico: nogueirap882@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra 10, Casa 29, Jardim Guaira I em Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 170.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 30/09/2024, guia do ITBI nº 5130300 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 170.000,00. Dou fé; Registrado em 02/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592410012918128920013

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

R-06=108.932- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, NA FORMA DO §5º DO ART. 61 DA LEI 4.380/1964, 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 **8.4444.3592951-9** datado de 27/09/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 162.594 em 01/10/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **MARCOS VINICIUS NOGUEIRA DA SILVA**, qualificado no R.05, 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\$ 108.782,24**; 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: 420; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 570,00; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/11/2024; 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 02/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592410012918128920013

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

AV-07=108.932- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 176.484 em 22/08/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.927-248. Dou fé; Registrado em 18/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592508212787425430034.

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=108.932- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 22 de



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



agosto de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 176.484 em 22/08/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 05 de março de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 172.918,20 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 108.932 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 14/01/2026, guia do ITBI nº 5323883 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 172.918,20. Dou fé; Registrado em 18/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592508212787425430034.

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, **18 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: 248531

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: 28QUG-2DQ7A-EWGN Y-N836F

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/28QUG-2DQ7A-EWGN Y-N836F>

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

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