



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 109.451 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0109451-74**, 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 8,95% no **Lote 06-B da Quadra 97, Conjunto A, Setor 09** situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **465,00m²**. Confrontando pela frente com a Rua Amazonas, que corresponde ao **Apartamento 204**, localizado no **1º Pavimento** do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROSA MARIA IV**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala de estar, 01 hall, 02 quartos e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 49,60m²; sendo 49,60m² de área privativa da unidade coberta; 7,06m² de área uso comum coberta (escada, hall e circulação); e 13,93m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 56,66m²; cabendo-se uma Fração ideal de 8,95%, ou 41,73m² do terreno. **PROPRIETÁRIA: CONSTROI CONSTRUTORA LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no C.N.P.J. sob o número 27.263.351/0001-41; com sede na Quadra 05, Lote 07, Sala 02, Mansões Águas Lindas, Águas Lindas de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-15=60.495, Construção AV-17=60.495 e Instituição do Condomínio R-20=60.495** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.54.0097A.0006B.9. **Prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.865, em 21/05/2024.** Dou fé; Registrado em 18/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405212899428920001

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=109.451 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 156.865 em 21/05/2024, instruído com: Edificação Previamente Certificada do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 97976/24, emitido em 01/06/2024. Carta de Habite-se nº 191/2024 expedida em 07/05/2024, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 204 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROSA MARIA IV**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 62.163,06**. Com a área edificada de **49,60m²**. Dou fé.; Registrado em 18/06/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405212899428920001

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

AV-02=109.451 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 13/05/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.865, em 21/05/2024, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROSA MARIA IV**, na forma do o Particular datado em 13/05/2024, registrado sob o nº **R-20=60.495**, 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 18/06/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405212899428920001

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

AV-03=109.451 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.865, em 21/05/2024, 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 **4.811**, livro 03 do

Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 18/06/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592405212899428920001
Emolumentos Averbação: (PMCMV) R\$ 20,00; fundos R\$4,25; ISSQN R\$ 1,00.

AV-04=109.451 - ERRO EVIDENTE - Faz-se esta averbação "ex-officio" com arrimo no Inciso I alínea "a" do artigo 213 da Lei Federal 6015/73, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.067 em 20/06/2024, para retificar como retificado fica na abertura da matrícula a data do registro, que constou erroneamente como "Registrado em 18/05/2024", quando na verdade o correto é **"Registrado em 18/06/2024"**. Ficando ratificados os demais termos. Dou fé; Registrado em 20/06/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592406112961129700220
Emolumentos: Atos gratuitos do registro de imóveis.

R-05=109.451- 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 **8.4444.3487405-2**, datado de 12/07/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 159.397, em 17/07/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **CONSTROI CONSTRUTORA LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **LUCIANNO FONTELES DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido aos 13/11/2001, filiação: Juarez Pereira de Oliveira e Rosinalva de Franca Fonteles de Oliveira, solteiro, construção civil, CI-7.107.174 PC/GO e CPF-080.886.131-08, com endereço eletrônico: luciannof.fonteles@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra 100, Lote 27, Cidade Jardim em Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 175.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 16/07/2024, guia do ITBI nº 5123511 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 175.000,00. Dou fé; Registrado em 19/07/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador 01592407112951728920124
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-06=109.451- 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 **8.4444.3487405-2**, datado de 12/07/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 159.397, em 17/07/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **LUCIANNO FONTELES DE OLIVEIRA**, 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\$ 137.587,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 175.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 830,34; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/08/2024; 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 19/07/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador 01592407112951728920124
Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 873,57; Fundos R\$ 185,63; ISSQN R\$ 43,68.

AV-07=109.451 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 171.120 em 28/04/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72925-072. Dou fé; Registrado em 09/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592504222913125430141.
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=109.451 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 28 de abril de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 171.120 em 28/04/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 16 de setembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 178.002,92 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 109.451 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 15/09/2025, guia do ITBI nº 5313467 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 177.831,73. Dou fé; Registrado em 09/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592504222913125430141.
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, **09 de outubro 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: 230451
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: Y3ZT2-3HHB3-XWHU6-E4STL

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/Y3ZT2-3HHB3-XWHU6-E4STL>

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

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