



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



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 113.210 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0113210-49**, 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 5,913%, edificado no **Lote 12-A da quadra 07-B**, situado no loteamento denominado **MANSÕES ODISSÉIA**, em Águas Lindas de Goiás - GO. Com a área de **500,00m²**. Confrontando pela Frente com **Rua 03**, que corresponde ao **Apartamento 402, no 3º Pavimento**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CONQUISTA VI**, contendo: 02 Quartos, 01 Sala, 01 Cozinha, 01 Banheiro, 01 Área de serviço. Com a área privativa total de 46,69m², sendo 46,69m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 6,632m² de área de uso comum coberta (escada/circulação), 17,449m² de área comum descoberta, 53,322m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 29,567m² ou fração ideal de 5,913%. **PROPRIETÁRIO: FBC EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, empresa individual de responsabilidade limitada inscrita no C.N.P.J. sob o número 08.574.845/0001-00, com sede na Setor SHIN CA 11, Bloco E, Junta B, Sala 301, Pavimento 03, Lago Norte, Brasília-Distrito Federal. **REGISTRO ANTERIOR: R-07=104.198** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 163.537, em 24/10/2024**. Dou fé; Registrado em 07/11/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592410213297125430113

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

AV-01=113.210- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 163.537, em 24/10/2024, instruído com: Carta de Habite-se nº 473/2024 expedida em 11/10/2024 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 402 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CONQUISTA VI**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 62.205,13**. Com a área edificada de 46,69m². Dou fé.; Registrado em 07/11/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592410213297125430113

Emolumentos Averbação: R\$ 348,71; Fundo: R\$ 74,10; ISSQN: R\$ 17,44.

AV-02=113.210- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 163.537, em 24/10/2024, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CONQUISTA VI**, na forma do Instrumento Particular datado em 21/10/2024, registrado sob o nº **R-07=104.198**, 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 07/11/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592410213297125430113

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

AV-03=113.210- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 163.537, em 24/10/2024, 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 **5.126**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 07/11/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592410213297125430113

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

AV-04=113.210 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 169.714, em 25/03/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.14.0007B.0012-A.14. Dou fé; Registrado em 27/03/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592503212910828920055

Emolumentos Prenotação (PMCMV): R\$ 5,33; Taxa Judiciária R\$ 19,78; Fundos R\$ 1,29; ISSQN R\$ 0,27.

Emolumentos Busca (PMCMV): R\$ 8,88; Fundos R\$ 2,15; ISSQN R\$ 0,44.

Emolumentos Averbação (PMCMV): R\$ 21,32; Fundos R\$ 5,17; ISSQN R\$ 1,07.

R-05=113.210 – VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR 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 8.4444.3764017-6, datado de 21/03/2025, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 169.714, em 25/03/2025, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **FBC EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, acima qualificado, ao adquirente: **EMANUEL GONÇALVES DE MELO NETO**, brasileiro, nascido aos 02/05/2005, solteiro, militar, CI-4150783-SSP/DF e CPF-101.240.371-86, filiação: Marcelo Gonçalves dos Santos Gomes e Graziela Soares de Melo, com endereço eletrônico: emanuel200goncalves@gmail.com, residente e domiciliado à Quadra 87, Conjunto A, Lote 02, Setor 09, Parque da Barragem em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 167.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 21/03/2025, guia do ITBI nº 5287395 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 167.000,00. Dou fé; Registrado em 27/03/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592503212910828920055

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 1.254,54; Fundos R\$ 304,23; ISSQN R\$ 62,73.

R-06=113.210 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR 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 8.4444.3764017-6, datado de 21/03/2025, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 169.714, em 25/03/2025, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **EMANUEL GONÇALVES DE MELO NETO**, 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\$ 121.923,54**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 167.000,00; Sistema de Amortização: 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\$ 637,18; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/04/2025; 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 27/03/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592503212910828920055

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 931,40; Fundos R\$ 225,86; ISSQN R\$ 46,57.

AV-07=113.210- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 180.108 em 03/11/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.927-191. Dou fé; Registrado em 09/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592511011777825430009.

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=113.210- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 31 de outubro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 180.108 em 03/11/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 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\$ 169.533,70 a consolidação desta propriedade,



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



juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 113.210 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 11/02/2026, guia do ITBI nº 5328909 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 169.533,70. Dou fé; Registrado em 09/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592511011777825430009.

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, **09 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: 247352
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: S4D8G-2EMY9-RM8LA-4ZQC7

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/S4D8G-2EMY9-RM8LA-4ZQC7>

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

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