



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 103.956 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0103956-69**, 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 11,45%, edificado no **Lote 09 da quadra 103, Conjunto A, Setor 10**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **558,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 08**, que corresponde ao **Apartamento 105, no Térreo**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GONDOR**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 circulação. Com a área privativa total de 70,07m², sendo 63,95m² de área privativa da unidade coberta; 6,12m² de área privativa descoberta (quintal); 7,674m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 19,992m² de área de uso comum descoberta, 71,624m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 63,88m² ou fração ideal de 11,45%. **PROPRIETÁRIO: LAURA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ-42.849.734/0001-90, com sede na Quadra QE 40, Rua 12, Lote 24, Loja 02, Guará II, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-14=60.651** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 144.453, em 25/05/2023.** Dou fé; Registrado em 20/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592305222888925430059

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

AV-01=103.956- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 144.453, em 25/05/2023, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 110544/23, emitido em 13/06/2023, Carta de Habite-se nº 160/2023 expedida em 19/04/2023 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 105 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GONDOR**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 81.830,80**. Com a área edificada de 63,95m². Dou fé.; Registrado em 20/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592305222888925430059

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

AV-02=103.956- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 144.453, em 25/05/2023, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GONDOR**, na forma do Instrumento Particular datado em 19/04/2023, registrado sob o nº **R-14=60.651**, 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 20/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592305222888925430059

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

AV-03=103.956- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 144.453, em 25/05/2023, 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 **4.439**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 20/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592305222888925430059

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

AV-04=103.956 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 153.129, em 06/02/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.55.0103A.00009.5. Dou fé; Registrado em 09/02/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592402012975928920096

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=103.956 - 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), nº **8.4444.3278188-0**, datado de 02/02/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 153.129, em 06/02/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **LAURA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA**, acima qualificado, a adquirente: **DENISE FERREIRA FELICIANO DA SILVA**, brasileira, nascida aos 29/06/2003, filiação: Adilson Feliciano da Silva e Eliana Ferreira de Oliveira; solteira, secretária; CI-3905489-SSP/DF e CPF-089.503.351-82, com endereço eletrônico: contratoscliente6@gmail.com; residente e domiciliada à Quadra 18, Lote 05, Del Lago I, Itapoã em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 160.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 05/02/2024, guia do ITBI nº 4750712 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 160.000,00. Dou fé; Registrado em 09/02/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592402012975928920096

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

R-06=103.956 - 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), nº **8.4444.3278188-0**, datado de 02/02/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 153.129, em 06/02/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **DENISE FERREIRA FELICIANO DA SILVA**, qualificada 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\$ 117.727,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 160.000,00; Sistema de Amortização: 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\$ 652,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/02/2024; 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 09/02/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592402012975928920096

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

AV-07=103.956 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 165.171 em 26/11/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.925-129. Dou fé; Registrado em 09/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592411213045925430150.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN: R\$ 0,50.

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

Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-08=103.956- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 25 de novembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 165.171 em 26/11/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 12 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\$ 162.168,63 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. 103.956 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 11/09/2025, guia do ITBI nº 5313058 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 162.168,63. Dou fé; Registrado em 09/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592411213045925430150.

Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN: R\$ 7,54.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN: R\$ 4,95.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN: R\$ 35,30.

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: 230222
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: SEERC-4N67K-SDX6J-U8LQN

*** 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/SEERC-4N67K-SDX6J-U8LQN>

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

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