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 102.448 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0102448-34 , 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 8,81%, edificado no **Lote 22 da quadra 106, 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 Tocantins**, que corresponde ao **Apartamento 203**, **no Pavimento Superior**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LARA SUSY IV, contendo:** 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 circulação. Com a área privativa total de 49,20m², sendo 49,20m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 7,272m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 22,606m² de área de uso comum descoberta, 56,472m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 49,18m² ou fração ideal de 8,81%. **PROPRIETÁRIO: GONTIJO INCORPORAÇÕES LTDA,** CNPJ-19.659.488/0001-91, com sede na Quadra 07, S/N, Lote 16, Sala 101, Jardim Brasília, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-17=60.853** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 140.157, em 20/01/2023.** Dou fé; Registrado em 25/01/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 51,65.

AV-01=102.448- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 140.157, em 20/01/2023, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 12984/23, emitido em 17/01/2023, Carta de Habite-se nº 450/2022 expedida em 17/11/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 203 do RESIDENCIAL LARA SUSY IV,** sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R$ 63.229,59.** Com a área edificada de 49,20m². Dou fé.; Registrado em 25/01/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 348,71.

AV-02=102.448- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 140.157, em 20/01/2023, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LARA SUSY IV,** na forma do Instrumento Particular datado em 16/01/2023, registrado sob o nº **R-17=60.853,** 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 25/01/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 4,34.

AV-03=102.448- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 140.157, em 20/01/2023, 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 nº **4.300**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 25/01/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R$ 39,98.

AV-04=102.448- AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 141.457, em 28/02/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.55.0106A.00022.8. Dou fé; Registrado em 02/03/2023. O Oficial Sandro

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LDW65-L96UU-TQB7J-VLMAR.

Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R$ 20,00.

R-05=102.448- VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº **8.4444.2895333-7**, datado de 24/02/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 141.457, em 28/02/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **GONTIJO INCORPORAÇÕES LTDA**, acima qualificado, a adquirente: **MARCELLY KAROLINE OLIVEIRA GOMES,** brasileira, nascida aos 17/04/2004, filiação: Marcelo Josephe Gomes e Carolina Oliveira de Sousa, solteira, secretária, CI-3.941.276 SSP-DF e CPF-077.519.271-60, com endereço eletrônico: marcelly.karoline.oliveira@gmail.com, residente e domiciliada na QNN 20 Conjunto G, Casa 31, Ceilândia em Brasília - DF, pelo preço de R$ 162.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 24/02/2023, guia do ITBI nº 4504655 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R$ 162.000,00. Dou fé; Registrado em 02/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R$ 1.176,65.

R-06=102.448- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº **8.4444.2895333-7**, datado de 24/02/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 141.457, em 28/02/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **MARCELLY KAROLINE OLIVEIRA GOMES,** qualificada no R.05, a fiduciária: **CAIXA ECONOMICA 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$ 128.129,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R$ 162.000,00; Sistema de Amortização: TABELA 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$ 710,23; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/03/2023; 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 02/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R$ 873,57.

AV-07=102.448 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 184.300 em 30/01/2026, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.925-156. Dou fé; Registrado em 21/09/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592601303516925430021.
Emolumentos Prenotação: R$ 11,14. Taxa Judiciária: R$ 19,78. Fundos: R$ 2,69. ISSQN: R$ 0,56.
Emolumentos Busca: R$ 18,56. Fundos: R$ 4,50. ISSQN: R$ 0,93.
Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-08=102.448 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 30 de janeiro de 2026, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 184.300 em 30/01/2026, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 21 de agosto de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R$ 170.180,35 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 102.448 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 17/08/2026, guia do ITBI nº 5506479 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R$ 170.180,35. Dou fé; Registrado em 21/09/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592601303516925430021.
Emolumentos Intimação: R$ 167,85. Fundos: R$ 40,72. ISSQN: R$ 8,39.
Emolumentos Edital de Intimação: R$ 110,30. Fundos: R$ 26,76. ISSQN 5,52.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R$ 786,29. Fundos: R$ 190,69. ISSQN: R$ 39,31.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LDW65-L96UU-TQB7J-VLMAR.

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, **21 de setembro 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: 271199
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

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01592609212794134420069
Consulte esse selo em
https://see.tjgo.jus.br/

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LDW65-L96UU-TQB7J-VLMAR.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: LDW65-L96UU-TQB7J-VLMAR

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/LDW65-L96UU-TQB7J-VLMAR

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LDW65-L96UU-TQB7J-VLMAR.