



## 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 105.437 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0105437-88**, 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 9,883%, edificado no **Lote 23 da Quadra A-11**, situado no loteamento denominado **MANSÕES OLINDA**, Águas Lindas de Goiás - GO, **com a área de 450,00m²**. Confrontando pela frente com a **Rua 19**, que corresponde ao **Apartamento 203, no Pavimento Superior**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARCOS DO CERRADO IV**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 hall. Com a área privativa total de 50,43m², sendo 50,43m² de área privativa da unidade coberta; 7,055m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 18,559m² de área comum descoberta, 57,485m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 44,475m² ou fração ideal de 9,883%. **PROPRIETÁRIO: ALX EMPREENDIMENTOS LTDA**, sociedade empresária limitada inscrita no C.N.P.J. sob o número 47.777.736/0001-34, com sede na Quadra 23, Conjunto A, Residencial Dallas, nº 08, Setor 08, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-05=98.158** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 147.276, em 11/08/2023**. Dou fé; Registrado em 06/09/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592308112912925430003

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

---

**AV-01=105.437- CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 147.276, em 11/08/2023, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 139169/23, emitido em 08/08/2023, Carta de Habite-se nº 375/2023 expedida em 03/08/2023 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 203 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARCOS DO CERRADO IV**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 66.032,50**. Com a área edificada de 50,43m². Dou fé.; Registrado em 06/09/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592308112912925430003

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

---

**AV-02=105.437- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 147.276, em 11/08/2023, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARCOS DO CERRADO IV**, na forma do Instrumento Particular datado em 07/08/2023, registrado sob o nº **R-05=98.158**, 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 06/09/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592308112912925430003

Emolumentos Averbação: R\$ 4,34; Fundos: R\$ 0,98; ISSQN: R\$ 0,22.

---

**AV-03=105.437- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 147.276, em 11/08/2023, 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 **4.527**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 06/09/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592308112912925430003

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

---

**AV-04=105.437- AVERBAÇÃO** - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 150.806, em 22/11/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.13.00A11.00023.7. Dou fé; Registrado em 24/11/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592311214001528920032

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=105.437- 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 8.4444.3177482-0**, datado de 17/11/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 150.806, em 22/11/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **ALX EMPREENDIMENTOS LTDA**, acima qualificado, ao adquirente: **LUIZ MIGUEL BARBOSA BARROS**, brasileiro, nascido aos 07/07/2000, filiação: Rubens Roberto Bernardo Barros e Antonia Barbosa da Silva, solteiro, motorista, CNH-07531576687 DETRAN-DF e CPF-063.545.741-54, com endereço eletrônico: eudemaria40@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra 54 Rua 09, Lote 09, Setor Centro, Girassol em Cocalzinho de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 168.784,87. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 21/11/2023, guia do ITBI nº 4742784 (valor reduzido conforme Lei de nº 1.689/2023) da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 168.784,87. Dou fé; Registrado em 24/11/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592311214001528920032

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

---

**R-06=105.437- 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 8.4444.3177482-0**, datado de 17/11/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 150.806, em 22/11/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **LUIZ MIGUEL BARBOSA BARROS**, qualificado 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\$ 133.681,46**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 168.784,87; 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\$ 659,21; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/12/2023; 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 24/11/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592311214001528920032

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

---

**AV-07=105.437 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO** - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 183.621 em 19/01/2026, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.915-639. Dou fé; Registrado em 23/06/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592601193097725430002.

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=105.437 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 16 de janeiro de 2026, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 183.621 em 19/01/2026, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 27 de maio de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 174.260,23 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas



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



benfeitorias, objeto da Mat. 105.437 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 25/05/2026, guia do ITBI nº 5484864 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 174.260,23. Dou fé; Registrado em 23/06/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592601193097725430002.

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: R\$ 5,52.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 786,29. Fundos: R\$ 190,69. ISSQN: R\$ 39,31.

**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, **23 de junho 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: 259841  
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: JPY33-B5T5F-HCUET-MRQXP

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/JPY33-B5T5F-HCUET-MRQXP>

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

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