



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 107.700 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0107700-89**, 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 16,44%, edificado no **Lote 06 da Quadra 43**, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM IV**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **315,00m²**. Confrontando pela Frente para a **Avenida Goiânia**, que corresponde ao **Apartamento 203, no 1º Pavimento**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VARGAS I**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área total privativa de 51,66m², sendo 51,66m² de área privativa da unidade coberta; 7,22m² de área de uso comum coberto (escada/hall/circulação), 19,96m² de área de uso comum descoberto (acesso comum/calçada), 58,88m² de área total construída, área da fração do terreno de 51,77m² ou fração ideal do terreno 16,44%. **PROPRIETÁRIO: GETULIO VARGAS CONSTRUTORA LTDA**, sociedade empresária limitada inscrita no C.N.P.J. sob o número 51.847.934/0001-02, com sede na Quadra 43, nº 06, Jardim da Barragem IV, Águas Lindas de Goiás- GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-05=103.073** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 152.055, em 29/12/2023**. Dou fé; Registrado em 31/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592312213036225430215

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

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

AV-01=107.700 - CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 152.055, em 29/12/2023, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 200231/23, emitido em 27/12/2023, Carta de Habite-se nº 593/2023 expedida em 19/12/2023 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 203 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VARGAS I**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 68.128,52**. Com a área edificada de 51,66m². Dou fé.; Registrado em 31/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592312213036225430215

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

AV-02=107.700 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 152.055, em 29/12/2023, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VARGAS I**, na forma do Instrumento Particular datado em 22/12/2023, registrado sob o nº **R-05=103.073**, 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 31/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592312213036225430215

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

AV-03=107.700 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 152.055, em 29/12/2023, 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 **4.728**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 31/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592312213036225430215

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

AV-04=107.700 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 157.260, em 29/05/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.15.00043.00006.6. Dou fé; Registrado em 04/06/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405212899428920137

Emolumentos Prenotação(PMCMV): R\$5,00; Fundos: R\$1,06; ISSQN: R\$0,25; Taxa Judiciária: R\$ 18,87

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=107.700 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. nº **8.4444.3423317-0**, datado de 27/05/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 157.260, em 29/05/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **GETULIO VARGAS CONSTRUTORA LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **LOSLENY LEAL DOS SANTOS**, nascido(a) aos 13/05/2001, filiação: Benedito Rodrigues dos Santos e Rosilene da Paixão Leal dos Santos, endereço eletrônico: loslenylealpiri@gmail.com, CI-7.211.476-SSP/GO e CPF-078.937.681-42, brasileiro(a), solteiro(a), auxiliar de escritório, residente e domiciliado(a) na QNM 36 Conjunto F2 Casa 23, Taguatinga Norte, Brasília - DF, pelo preço de R\$163.838,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 28/05/2024, guia do ITBI nº 5118525 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$163.838,00. Dou fé; Registrado em 04/06/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405212899428920137

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

R-06=107.700 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA. nº **8.4444.3423317-0**, datado de 27/05/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 157.260, em 29/05/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **LOSLENY LEAL DOS SANTOS**, qualificado(a) no R.5, ao fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04 lotes 3/4, Brasília - DF, para garantia da dívida no valor de **R\$123.491,13**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 163.838,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 420; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 644,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/06/2024; 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 04/06/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405212899428920137

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

AV-07=107.700 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 182.923 em 30/12/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72920-400. Dou fé; Registrado em 08/05/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592512211699925430154.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,58. ISSQN: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 4,32. ISSQN: R\$ 0,89.

Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-08=107.700 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 29 de dezembro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 182.923 em 30/12/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 17 de abril de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse,



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



como averbado fica pelo preço de R\$ 168.332,56 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 107.700 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 14/04/2026, guia do ITBI nº 5335208 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 168.332,56. Dou fé; Registrado em 08/05/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592512211699925430154.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 110,30. Fundos: R\$ 26,76. ISSQN: R\$ 5,52.

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, **08 de maio 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: 254819

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: QLTAW-N8NDX-LSSVK-PWEQB

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/QLTAW-N8NDX-LSSVK-PWEQB>

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

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