



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 119.504 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0119504-82**, 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 4,449% no **Lote 16 da Quadra 17-B**, situado no loteamento denominado **MANSÕES ODISSÉIA**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **1.000,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 8**, que corresponde ao **Apartamento 101**, localizado no **Térreo do Bloco A** no Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA ALVORADA V**, contendo: 01 sala, 01 cozinha e 01 área de serviço, 02 quartos, 01 circulação e 01 banheiro. Com a área privativa total de 74,89m²; sendo 63,30m² de área privativa da unidade coberta; 11,59m² de área privativa descoberta (quintal); 4,014m² de área de uso comum coberta (hall/circulação); 7,6907m² de área de uso comum descoberta; perfazendo uma área total construída de 67,314m²; cabendo-se uma fração ideal de 4,449% ou 44,488m² do terreno.

PROPRIETÁRIA: **RIZZI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no C.N.P.J. sob o número 11.517.575/0001-00, com sede na Quadra 32, Lote 627-A9, Chácara Quedas do Descoberto, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-04=109.947, Construção AV-06=109.947 e Instituição do Condomínio R-09=109.947** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.14.0017B.00016.1. **Prenotado neste Serviço Registral sob o nº 173.404, em 20/06/2025.** Dou fé; Registrado em 11/07/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592506185786228920030

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

Emolumentos Abertura de Matrícula: (PMCMV) R\$ 27,54; Fundos R\$ 6,67; ISSQN R\$ 1,38.

AV-01=119.504- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 173.404 em 20/06/2025, instruído com: Carta de Habite-se nº 294/2025 expedida em 17/06/2025, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 101 do Bloco A do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA ALVORADA V**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 95.017,22**. Com a área edificada de **63,30m²**. Dou fé.; Registrado em 11/07/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592506185786228920030

Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos de Registro de Imóveis.

AV-02=119.504- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 19/06/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 173.404, em 20/06/2025, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA ALVORADA V**, na forma do Instrumento Particular datado em 19/06/2025, registrado sob o nº **R-09=109.947**, de acordo com o que estabelece o art. 7º da Lei 4.591, 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 11/07/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592506185786228920030

Emolumentos Averbação: (PMCMV) R\$ 2,31; Fundos R\$0,56; ISSQN R\$ 0,12.

AV-03=119.504- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 173.404, em 20/06/2025, 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 **5.441**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 11/07/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592506185786228920030
Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos de Registro de Imóveis.

R-04=119.504 – VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, NA FORMA DO §5º DO ART. 61 DA LEI 4.380/1964 DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3961831-3, datado de 28/08/2025, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 177.240 em 05/09/2025, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **RIZZI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, acima qualificada, ao adquirente: **CLAYTON DE OLIVEIRA**, brasileiro, nascido aos 12/04/1980, solteiro, trabalhador da construção civil, CI-00406454108-SSP/GO e CPF-004.064.541-08, filiação: Paulo de Oliveira e Maria Flozina Belem de Oliveira, com endereço eletrônico: oclayton2024@gmail.com, residente e domiciliado à Rua 09, Quadra 67, Lote 37, Setor 08, Parque da Barragem em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 190.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 01/09/2025, guia do ITBI nº 5312322 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 190.000,00. Dou fé; Registrado em 10/09/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.**

Selo Agrupador: 01592509012835428920151

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

R-05=119.504 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, NA FORMA DO §5º DO ART. 61 DA LEI 4.380/1964 DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3961831-3, datado de 28/08/2025, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 177.240 em 05/09/2025, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **CLAYTON DE OLIVEIRA, qualificado no R-04, 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\$ 111.593,98**; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 190.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 420; e renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 551,69; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/09/2025; 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 10/09/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.**

Selo Agrupador: 01592509012835428920151

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

AV-06=119.504 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 184.298 em 30/01/2026, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.927-176. Dou fé; Registrado em 19/06/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592601303516925430019.

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-07=119.504 - 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 184.298 em 30/01/2026, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 25 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\$ 192.152,91 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 119.504 e R-05, 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 21/05/2026, guia do ITBI nº 5484971 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 192.152,91. Dou fé; Registrado em 19/06/2026. O



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



Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592601303516925430019.

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, **19 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: 259199
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: MGPV9-4DS5A-AP242-UVLWP

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/MGPV9-4DS5A-AP242-UVLWP>

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

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