



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 108.434 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0108434-21**, 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 7,87%, edificado no **Lote 22 da Quadra 42**, situado no loteamento denominado **JARDIM GUAIRA II**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela Frente para a **RUA BELEM**, que corresponde ao **Apartamento 301, no 2º Pavimento**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GUAIRA, contendo:** 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 hall. Com 47,71m² de área privativa total, sendo 47,71m² de área privativa da unidade coberta, 7,735m² de área de uso comum coberta (circulação/escada); 15,40m² de área de uso comum descoberta; 55,445m² de área total construída, cota parte ideal do terreno 28,34m² ou fração ideal de 7,87%. **PROPRIETÁRIO: RCA CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J. sob o número 47.681.025/0001-61, com sede na Quadra 110, Conjunto A, Lote 11, Rua 09, Setor 10, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=106.335** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 155.173, em 05/04/2024.** Dou fé; Registrado em 10/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592404012965425430057

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=108.434- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 155.173, em 05/04/2024, instruído com: Carta de Habite-se nº 075/2024 expedida em 01/03/2024 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 301 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GUAIRA**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 62.631,26**. Com a área edificada de 47,71m². Dou fé.; Registrado em 10/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592404012965425430057

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

AV-02=108.434- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 155.173, em 05/04/2024, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GUAIRA**, na forma do Instrumento Particular datado em 04/04/2024, registrado sob o nº **R-04=106.335**, 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 10/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592404012965425430057

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

AV-03=108.434- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 155.173, em 05/04/2024, 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 **4.783**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 10/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592404012965425430057

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

AV-04=108.434 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 159.577, em 23/07/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.3.00042.00022.7. Dou fé; Registrado em 24/07/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592407222867028920021

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=108.434 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3478835-0, datado de 18/07/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 159.577, em 23/07/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: RCA CONSTRUTORA LTDA, acima qualificado, ao adquirente: MAYCON GABRIEL ALVES VIDAL, brasileiro, nascido aos 06/11/2002, filiação: Maria Cristiane de Medeiros Alves, solteiro, vendedor, CI-3913669-SSP/DF e CPF-064.748.811-60, com endereço eletrônico: mayconmaya913@gmail.com, residente e domiciliado à Quadra 01, Lote 02, Casa 02, Recreio das Águas Lindas em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 140.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 19/07/2024, guia do ITBI nº 5123973 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 140.000,00. Dou fé; Registrado em 24/07/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592407222867028920021

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

R-06=108.434 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3478835-0, datado de 18/07/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 159.577, em 23/07/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: MAYCON GABRIEL ALVES VIDAL, qualificado 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\$ 112.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 140.000,00; 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\$ 620,71; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/08/2024; 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 24/07/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592407222867028920021

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

AV-07=108.434 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 169.861 em 27/03/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº

72912-442. Dou fé; Registrado em 14/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592503212907425430174.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,59. ISSQN: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 4,31. ISSQN: R\$ 0,89.

Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-08=108.434 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 27 de março de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 169.861 em 27/03/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 24 de outubro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se



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



averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 141.856,13 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 108.434 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 20/10/2025, guia do ITBI nº 5314875 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 141.856,13. Dou fé; Registrado em 14/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592503212907425430174.

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

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 25,61. ISSQN: R\$ 5,28.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,52. ISSQN: R\$ 27,94.

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, **14 de novembro 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: 234579

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: SUMDU-U3F5Z-JMV7W-F5VQ8

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/SUMDU-U3F5Z-JMV7W-F5VQ8>

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

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