



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 94.582 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0094582-61, 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 10,96%, edificado no **Lote 63 da quadra 44, Conjunto B, Setor 02**, 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 Araguaia**, que corresponde ao **Apartamento 101, no Térreo**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GUADALUPE II, contendo:** 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 escritório, 01 área de serviço e 01 circulação. Com a área privativa total de 67,09m², sendo 64,84m² de área privativa da unidade coberta; 2,25m² de área privativa descoberta (quintal); 7,674m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 19,992m² de área de uso comum descoberta, 72,514m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 61,17m² ou fração ideal de 10,96%. **PROPRIETÁRIO: LAURA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO EIRELI**, CNPJ-42.849.734/0001-90, com sede na Quadra QE 40, Rua 12, Lote 24, Loja 02, Guara II, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-15=58.736** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 127.801, em 18/01/2022.** Dou fé; Registrado em 20/01/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 48,72.

AV-01=94.582- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 127.801, em 18/01/2022, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 6651/22, emitido em 11/01/2022, Carta de Habite-se nº 554/2021 expedida em 08/12/2021 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 101 do RESIDENCIAL GUADALUPE II**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 76.516,82**. Com a área edificada de 64,84m². Dou fé.; Registrado em 20/01/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 328,91.

AV-02=94.582- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 127.801, em 18/01/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GUADALUPE II**, na forma do Instrumento Particular datado em 13/12/2021, registrado sob o nº **R-15=58.736**, 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 20/01/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 4,09.

AV-03=94.582- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 127.801, em 18/01/2022, 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 **3.912**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 20/01/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

AV-04=94.582 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 130.470, em 19/04/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.47.0044B.00063.1. Dou fé; Registrado em 22/04/2022. O Oficial Sandro

Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 18,86.

R-05=94.582 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2671602-8, datado de 13/04/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 130.470, em 19/04/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **LAURA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO EIRELI**, acima qualificado, ao adquirente: **DIEGO FERREIRA GALENO**, brasileiro, nascido aos 02/03/1995, filiação: Juvelino Nascimento Galeno e Claudjane Ferreira Bananeira, solteiro, administrador, CI-3461686-SSP/GO e CPF-063.882.111-86, com endereço eletrônico: diego@gmail.com, residente e domiciliado à Quadra A-06, Lote 12, Mansões Olinda em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 144.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 14/04/2022, guia do ITBI nº 4463961 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 144.000,00. Dou fé; Registrado em 22/04/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.109,84.

R-06=94.582 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2671602-8, datado de 13/04/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 130.470, em 19/04/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **DIEGO FERREIRA GALENO**, 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\$ 115.200,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 144.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 641,19; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/05/2022; 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 22/04/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.

AV-07=94.582 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 180.932 em 18/11/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72910-100. Dou fé; Registrado em 13/05/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 0159251111730525430144.

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=94.582 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 18 de novembro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 180.932 em 18/11/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 20 de abril de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 153.859,70 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 94.582 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 15/04/2026, guia do ITBI nº 5335216 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 153.859,70. Dou fé; Registrado em 13/05/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 0159251111730525430144.



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



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, **13 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: 255284
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: E2MWA-U4ZL2-G4PPV-L4QHC

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/E2MWA-U4ZL2-G4PPV-L4QHC>

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

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