



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 98.237 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0098237-57**, 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 50,00%, edificado no **Lote 45 da Quadra 14**, situado no loteamento denominado **RESIDENCIAL BOA VISTA**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **200,00m²**. Confrontando pela Frente com a Rua P, que corresponde ao **Duplex 01**, localizado no Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MÔNACO II, no Térreo, contendo:** 01 sala, 01 hall, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 escada e 01 área de serviço. **No Pavimento Superior, composto:** 02 quartos, 01 hall, 01 banheiro e 01 sacada. Com a área privativa total de 92,48m², sendo a privativa da unidade autônoma coberta de 69,98m²; 22,50m² de área privativa descoberta (quintal), 37,275m² de área de uso comum descoberta, 12,65m² de vaga de garagem, 69,98m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 100,00m² ou fração ideal de 50,00%. **PROPRIETÁRIO: PROJETO FAZENDA CAMARGOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF-13.051.558/0001-48, com sede no Setor de Industrias Gráficas, Quadra 04, Lotes 75, 83, 125 e 175 Bloco B, Sala 202, Parte D, Edifício Capital Financial Center, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-06=64.122** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 135.813, em 14/09/2022.** Dou fé; Registrado em 15/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 48,72.

AV-01=98.237- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 135.813, em 14/09/2022, Certificado de Conformidade nº 123378/22, emitido em 05/08/2022, Carta de Habite-se nº 103/2022 expedida em 06/04/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás/GO, para averbar a construção do **Duplex 01 do RESIDENCIAL MÔNACO II**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 112.567,02**. Com a área edificada de 69,98m². Dou fé.; Registrado em 15/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 494,38.

AV-02=98.237- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 135.813, em 14/09/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MÔNACO II**, na forma do Instrumento Particular datado em 20/06/2022, registrado sob o nº **R-06=64.122**, 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 15/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 4,09.

AV-03=98.237- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 135.813, em 14/09/2022, 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 **4.172**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 15/09/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

AV-04=98.237 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste

Serviço Registral sob o nº 146.966, em 04/08/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.254.00014.00045.1. Dou fé; Registrado em 08/08/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592308013058228920054

Emolumentos (PMCMV) R\$ 20,00; Fundos R\$ 4,25; ISSQN R\$ 1,00.

R-05=98.237 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3008120-1, datado de 19/07/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 146.966, em 04/08/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **PROJETO FAZENDA CAMARGOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, acima qualificado, aos adquirentes: **CARLOS EDUARDO LOPES DE MELO**, nascido aos 01/11/2000, administrador, CI-3823571-SSP/DF e CPF-709.583.771-62, filiação: Luis Carlos Nery de Melo e Sandra Regina Lopes da Silva, com endereço eletrônico: carlosjoao0111@gmail.com, e seu cônjuge: **JOSILMA RODRIGUES DE SOUSA**, nascida aos 09/01/2002, administradora, CI-0655461520188-SSP/MA e CPF-630.099.083-42, filiação: Albino Ferreira de Sousa e Maria de Jesus Santana Rodrigues, com endereço eletrônico: silverlaniabs@gmail.com, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Quadra 01, lote 25, Jardim Planalto II em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 185.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 28/07/2023, guia do ITBI nº 4630882 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 185.000,00. Dou fé; Registrado em 08/08/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592308013058228920054

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

R-06=98.237 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3008120-1, datado de 19/07/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 146.966, em 04/08/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes: **CARLOS EDUARDO LOPES DE MELO** e seu cônjuge: **JOSILMA RODRIGUES DE SOUSA**, qualificados 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\$ 140.281,34**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 185.000,00; 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\$ 887,49; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/08/2023; 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 08/08/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592308013058228920054

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

AV-07=98.237 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 182.906 em 30/12/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72911-674. Dou fé; Registrado em 28/04/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592512211699925430137.

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=98.237 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 30 de dezembro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 182.906 em 30/12/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 13 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\$ 191.926,56 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 98.237 e R-06, em nome da Credora: Caixa Econômica Federal, acima



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



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 09/04/2026, guia do ITBI nº 5334967 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 191.926,56. Dou fé; Registrado em 28/04/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592512211699925430137.

Emolumentos Intimação: R\$ 321,36. Fundos: R\$ 77,94. ISSQN: R\$ 16,06.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 220,60. Fundos: R\$ 53,50. ISSQN: R\$ 11,04.

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, **28 de abril 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: 253686
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: WPYVH-PA5SB-FMSJL-C8LSX

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/WPYVH-PA5SB-FMSJL-C8LSX>

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

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