



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 107.616 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0107616-50, 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 6,63%, edificado no **Lote 27-A da Quadra 32 Conjunto A Setor 02, situado no loteamento denominado PARQUE DA BARRAGEM**, em Águas Lindas de Goiás - GO. Com a área de **465,00m²**. Confrontando pela Frente com a Avenida 1, que corresponde ao **Apartamento 102, no Térreo**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TELES V, contendo:** 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos e 01 área de serviço. Com 53,36m² de área privativa total, sendo 48,88m² de área privativa da unidade autônoma coberta, 4,48m² de área privativa descoberta (quintal), 5,385m² de área de uso comum coberta (circulação/escada); 14,2875m² de área de uso comum descoberta; 54,265m² de área total construída, cota parte ideal do terreno 30,83m² ou fração ideal de 6,63%. **PROPRIETÁRIO: GRE TELES CONSTRUÇÕES LTDA**, sociedade empresaria limitada inscrita no C.N.P.J. sob o número 41.428.557/0001-05, com sede na Quadra 108, Conjunto A, Lote 57, Setor 10, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=104.743** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 152.476, em 17/01/2024.** Dou fé; Registrado em 25/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592401113140225430077

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

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

AV-01=107.616- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 152.476, em 17/01/2024, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 16356/24, emitido em 22/01/2024, Carta de Habite-se nº 608/2023 expedida em 21/12/2023 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 102 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TELES V**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 62.429,40**. Com a área edificada de 48,88m². Dou fé.; Registrado em 25/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592401113140225430077

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

AV-02=107.616- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 152.476, em 17/01/2024, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TELES V**, na forma do Instrumento Particular datado em 08/01/2024, registrado sob o nº **R-04=104.743**, 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 25/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592401113140225430077

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

AV-03=107.616- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 152.476, em 17/01/2024, 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 **4.723**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 25/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592401113140225430077

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

AV-04=107.616- AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 157.654, em 10/06/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.47.0032A.027-A.2. Dou fé; Registrado em 12/06/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592406032960728920152

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=107.616- 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 (PMCMV), nº 8.4444.3447739-8, datado de 07/06/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 157.654, em 10/06/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **GRE TELES CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificado, ao adquirente: **GUILHERME RODRIGUES DE SENA**, brasileiro, nascido aos 15/09/1996, filiação: Francisco Silva Sena e Luciana Rodrigues Pereira, solteiro, mecânico, CNH-06285366125 DETRAN-DF e CPF-017.434.071-06, com endereço eletrônico: guiguisen2010@hotmail.com, residente e domiciliado na QNN 23, 05, Conjunto J, Lote 36, Ceilândia em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 160.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 07/06/2024, guia do ITBI nº 5119532 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 160.000,00. Dou fé; Registrado em 12/06/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592406032960728920152

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

R-06=107.616- 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 (PMCMV), nº 8.4444.3447739-8, datado de 07/06/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 157.654, em 10/06/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **GUILHERME RODRIGUES DE SENA**, 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\$ 125.904,21**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 171.000,00; Sistema de Amortização: TABELA 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\$ 661,10; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/07/2024; 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 12/06/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592406032960728920152

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

AV-07=107.616 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 183.486 em 15/01/2026, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72910-118. Dou fé; Registrado em 08/05/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592601112123925430024.

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-08=107.616 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 15 de janeiro de 2026, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 183.486 em 15/01/2026, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi



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



requerido em 17 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\$ 175.552,91 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 107.616 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 5335003 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 175.552,91. Dou fé; Registrado em 08/05/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592601112123925430024.

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, **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: 254826
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: 62THT-XNQ7W-XR8EU-3BEYL

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/62THT-XNQ7W-XR8EU-3BEYL>

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

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