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 105.556 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0105556-22 , 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 1,72% no **Lote 03-A da Quadra 26-B, situado no loteamento denominado MANSÕES ODISSÉIA,** Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **2.000,00m².** Confrontando pela frente com a **Rua 13**, que corresponderá ao Apartamento **404** que localizar-se-á no **3º Pavimento:** do **Bloco B,** do Edifício Condomínio **RESIDENCIAL GOLDEN PARK II**, terá a seguinte divisão interna: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha/área de serviço. Terá a área privativa total de 55,24m²; sendo 44,66m² de área privativa da unidade coberta; 10,58m² de área privativa da unidade descoberta (estacionamento carro e moto); 3,108666667m² área comum coberta (guarita e área de lazer); 7,966m² área comum coberta (escada e circulação); 6,4375m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 55,7347m²; cabendo-se uma Fração ideal de 1,72% ou 34,40m² do terreno. A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **12 (carro)** situada no térreo do condomínio. **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA trata-se de obra projetada pendente de regularização por meio de averbação da construção, quando finalizada**. **PROPRIETÁRIA: REBRASCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA,** pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ. sob o número 14.290.582/0001-00, com sede à Quadra 09, Lote 20, Loja 03, Residencial Camping Clube, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-02=103.736** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 148.255, em 08/09/2023**. Dou fé; Registrado em 13/09/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592309012923428920069.
Emolumentos: Busca (PMCMV): R$8,33; Fundos: R$1,77; ISSQN: R$0,42.
Emolumentos: Abertura de Matrícula (PMCMV) R$ 25,83; fundos 5,49; ISSQN R$ 1,29.

AV-01=105.556 - HIPOTECA – Certifico que, conforme **R-04=103.736** deste ofício, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 153.712, em 26/02/2024, o imóvel acima acha-se **HIPOTECADO** à favor da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**. Dou fé; Registrado em 28/02/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592402212970025430120
Emolumentos: Atos gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-02=105.556 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 160.210, em 08/08/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.14.0026B.003-A.28. Dou fé; Registrado em 12/08/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592408013013128920104
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;

AV-03=105.556 - CANCELAMENTO - Em virtude de autorização de baixa, dada pela Caixa Econômica Federal constante no CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) - RECURSOS DO FGTS, nº **8.7877.2050286-5**, datado de 02/08/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 160.210, em 08/08/2024, fica cancelada a hipoteca objeto do **AV-01=105.556**. Dou fé; Registrado em 12/08/2024. O

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SL9BL-WJESA-TEH53-Q4NPW.

Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592408013013128920104
Emolumentos Averbação (PMCMV): R$ 20,00; Fundos R$ 4,25; ISSQN R$ 1,00;

R-04=105.556 - VENDA - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) - RECURSOS DO FGTS, nº **8.7877.2050286-5**, datado de 02/08/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 160.210, em 08/08/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **REBRASCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ-14.290.582/0001-00, com sede à Quadra 09, Lote 20, Camping Clube, Águas Lindas de Goiás-GO, ao adquirente: **GUSTAVO DA SILVA DUARTE,** brasileiro, nascido aos 12/05/2004, filiação: Cleber da Silva Duarte e Nubia Francisco da Silva; solteiro, militar, CI-4040756-SSP/DF e CPF-089.879.691-18, com endereço eletrônico: gustavosilvaduarte96@gmail.com, residente e domiciliado à Rua Santa Catarina, Quadra 17, Lote 31, Setor Oeste em Padre Bernardo-GO, pelo preço de R$ 200.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 05/08/2024, guia do ITBI nº 5125038 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R$ 200.000,00. Dou fé; Registrado em 12/08/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592408013013128920104
Emolumentos Registro (PMCMV): R$ 1.176,65; Fundos R$ 250,04; ISSQN R$ 58,83.

R-05=105.556 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) - RECURSOS DO FGTS, nº **8.7877.2050286-5**, datado de 02/08/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 160.210, em 08/08/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **GUSTAVO DA SILVA DUARTE**, qualificado no R-04, como incorporadora/construtora/entidade organizadora e fiadora: **REBRASCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ-14.290.582/0001-00, com sede à Quadra 09, Lote 20, Camping Clube, Águas Lindas de Goiás-GO, 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$ 157.600,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R$ 197.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses: Construção/legalização: 11/03/2026 - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R$ 1.226,43; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/09/2024, 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 12/08/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592408013013128920104
Emolumentos Registro (PMCMV): R$ 1.176,65; Fundos R$ 250,04; ISSQN R$ 58,83.

AV-06=105.556 - CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 174.483 em 14/07/2025, instruído com: Carta de Habite-se nº 507/2024 expedida em 29/10/2024, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 404 do Bloco B do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GOLDEN PARK II,** sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R$ 110.487,78.** Com a área edificada de **44,66m²**. Dou fé.; Registrado em 25/07/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592507112827528920047.
Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos de Registro de Imóveis.

AV-07=105.556 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 23/05/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.483 em 14/07/2025, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GOLDEN PARK II,** na forma do Instrumento Particular datado em 23/05/2025, registrado sob o nº **R-09=103.736,** 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 25/07/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592507112827528920047.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SL9BL-WJESA-TEH53-Q4NPW.

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

AV-08=105.556 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.483 em 14/07/2025, 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 nº **4.539**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 25/07/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592507112827528920047.
Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos de Registro de Imóveis.

AV-09=105.556 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 183.453 em 14/01/2026, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.927-146. Dou fé; Registrado em 09/06/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592601112123925430008.
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-10=105.556 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 14 de janeiro de 2026, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 183.453 em 14/01/2026, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 20 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$ 202.275,13 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 105.556 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 15/05/2026, guia do ITBI nº 5483853 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R$ 202.275,13. Dou fé; Registrado em 09/06/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592601112123925430008.
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, **09 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).

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SL9BL-WJESA-TEH53-Q4NPW.

Pedido de Certidão Nº: 258353
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

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

01592606086158834420104

Consulte esse selo em
https://see.tjgo.jus.br/

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SL9BL-WJESA-TEH53-Q4NPW.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: SL9BL-WJESA-TEH53-Q4NPW

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/SL9BL-WJESA-TEH53-Q4NPW

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SL9BL-WJESA-TEH53-Q4NPW.