



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 105.559 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0105559-13**, 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 1,96% 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 **103** que localizar-se-á no **térreo: do Bloco C**, do Edifício Condomínio **RESIDENCIAL GOLDEN PARK II**, terá a seguinte divisão interna: 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Terá a área privativa total de 71,67m²; sendo 46,41m² de área privativa da unidade coberta; 10,58m² de área privativa da unidade descoberta (estacionamento carro e moto); 14,68m² de área privativa da unidade descoberta (quintal); 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 57,4847m²; cabendo-se uma Fração ideal de 1,96% ou 39,20m² do terreno. A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **18 (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=105.559 - 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=105.559 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 167.969, em 11/02/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.14.0026B.003-A.31. Dou fé; Registrado em 13/02/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592502113026228920028

Emolumentos Prenotação (PMCMV): R\$ 5,33; Taxa Judiciária R\$ 19,78; Fundos R\$ 1,13; ISSQN R\$ 0,27.

Emolumentos Busca (PMCMV): R\$ 8,88; Fundos R\$ 1,89; ISSQN R\$ 0,44.

Emolumentos Averbação (PMCMV): R\$ 21,32; Fundos R\$ 4,53; ISSQN R\$ 1,07.

AV-03=105.559 - 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 **8.7877.2236882-1**, datado de 04/02/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 167.969, em

11/02/2025, fica cancelada a hipoteca objeto do **AV-01=105.559**. Dou fé; Registrado em 13/02/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592502113026228920028
Emolumentos Averbação (PMCMV): R\$ 21,32; Fundos R\$ 4,53; ISSQN R\$ 1,07.

R-04=105.559 - 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 8.7877.2236882-1, datado de 04/02/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 167.969, em 11/02/2025, 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: **RAFAEL DE MELO ALBERTO**, brasileiro, nascido aos 21/12/2002, solteiro, estivador, CNH-08080988904-DETRAN/MG e CPF-181.055.116-14, filiação: Carlos Alberto Daniel e Rose Elvecia de Melo Alberto, com endereço eletrônico: rafameloh01@gmail.com, residente e domiciliado à Quadra 01, Lote 17, Casa 04, Recanto da Barragem em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 224.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 10/02/2025, guia do ITBI nº 5264068 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 224.000,00. Dou fé; Registrado em 13/02/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592502113026228920028
Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 1.254,54; Fundos R\$ 266,59; ISSQN R\$ 62,73.

R-05=105.559 - 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 8.7877.2236882-1, datado de 04/02/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 167.969, em 11/02/2025, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **RAFAEL DE MELO ALBERTO**, 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\$ 143.827,86**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 200.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses: Construção/legalização: 11/03/2026 - De amortização: 420; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 752,33; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/03/2025, 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 13/02/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592502113026228920028
Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 931,40; Fundos R\$ 197,92; ISSQN R\$ 46,57.

AV-06=105.559 - 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 103 do Bloco C do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GOLDEN PARK II, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 116.733,35**. Com a área edificada de **46,41m²**. 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=105.559 - 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.

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

AV-08=105.559 - 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=105.559 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 183.451 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 17/06/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592601112123925430006.

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=105.559 - 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 183.451 em 14/01/2026, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 22 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\$ 204.185,88 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 105.559 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 18/05/2026, guia do ITBI nº 5484177 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 204.185,88. Dou fé; Registrado em 17/06/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592601112123925430006.

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, **17 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).

Pedido de Certidão N°: 258932
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: 2XD4E-544SV-BXJ9U-3CUBE

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/2XD4E-544SV-BXJ9U-3CUBE>

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

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