



## 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 110.384 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0110384-88**, 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 15,822%, edificado no **Lote 17 da quadra 17**, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM V**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela frente para a Rua 05, que corresponde ao **Apartamento 201, no Pavimento Superior**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOL NASCENTE III composto de:** 01 Cozinha, 01 Banheiro, 01 Sala, 02 Quartos, 01 Área de serviço e 01 Circulação. Com a área privativa total de 58,08m², sendo 58,08m² de área privativa da unidade coberta; 6,773m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 24,160m² de área comum descoberta, 64,853m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 56,960m² ou fração ideal de 15,822%. **PROPRIETÁRIO: MCJ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, sociedade empresária inscrita no C.N.P.J. sob o número 37.733.108/0001-01, com sede na Quadra 44, Lote 14, Sala 01, Rua 27, Jardim Brasília, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-08=43.082** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 158.833, em 05/07/2024.** Dou fé; Registrado em 05/08/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592407013004825430185

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

Emolumentos Abertura de Matrícula: R\$ 51,65; Fundos: R\$ 10,98; ISSQN: R\$ 2,58.

---

**AV-01=110.384- CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.833, em 05/07/2024, instruído com: Carta de Habite-se nº 274/2024 expedida em 02/07/2024 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 201 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOL NASCENTE III**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 74.701,13**. Com a área edificada de 58,08m². Dou fé.; Registrado em 05/08/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592407013004825430185

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

---

**AV-02=110.384- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.833, em 05/07/2024, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOL NASCENTE III**, na forma do Instrumento Particular datado em 04/06/2024, registrado sob o nº **R-08=43.082**, 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 05/08/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592407013004825430185

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

---

**AV-03=110.384- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.833, em 05/07/2024, 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 **4.936**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 05/08/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592407013004825430185

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

**AV-04=110.384 - AVERBAÇÃO** - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 161.845, em 16/09/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.23.00017.00017.4. Dou fé; Registrado em 24/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592409112912828920082

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=110.384 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3570375-8**, datado de 12/09/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 161.845, em 16/09/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **MCJ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, acima qualificado, ao adquirente: **GABRIEL JUNIO DOS SANTOS DIAS**, brasileiro, nascido aos 06/01/1995, filiação: Paulo Vicente dos Santos e Sebastiana dos Santos Dias, solteiro, estagiário, CI-3130770-SSP/DF e CPF-049.106.351-22, com endereço eletrônico: ikktousem15@gmail.com, residente e domiciliado à Rua 09, Quadra 26, Lote 34, Jardim da Barragem V em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 185.250,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 12/09/2024, guia do ITBI nº 5128645 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 185.250,00. Dou fé; Registrado em 24/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592409112912828920082

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

---

**R-06=110.384 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3570375-8**, datado de 12/09/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 161.845, em 16/09/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **GABRIEL JUNIO DOS SANTOS DIAS**, 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\$ 108.878,13**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 185.250,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 420; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 520,94; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/10/2024; 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 a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento**. As demais obrigações são as constantes do Contrato. Dou fé; Registrado em 24/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592409112912828920082

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

---

**AV-07=110.384 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO** - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 185.291 em 20/02/2026, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.920-788. Dou fé; Registrado em 21/07/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592602195955025430032.

Emolumentos Prenotação: R\$ 11,14. Taxa Judiciária: R\$ 20,62. 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=110.384 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 20 de fevereiro de 2026, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 185.291 em 20/02/2026, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 24 de junho de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 190.057,78 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 110.384 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 19/06/2026, guia do ITBI nº 5490286 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 190.057,78. Dou fé; Registrado em 21/07/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592602195955025430032.

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, **21 de julho 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: 263162  
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: THKE5-R44JY-ANTG9-4ZBEA

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/THKE5-R44JY-ANTG9-4ZBEA>

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

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