



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 103.076 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0103076-90**, 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 7,44% no **Lote 07 da quadra 02, Conjunto A, Setor 06**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **585,00m²**. Confrontando pela Frente para a **Rua Prata**, que corresponde ao **Apartamento 102**, localizado no **Térreo**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA ALVORADA XXXII**, contendo: 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro e 01 área de serviço. Com área privativa total de 63,34m²; sendo 57,31m² de área privativa da unidade coberta; 6,03m² de área privativa descoberta (quintal); 3,0336m² de área uso comum coberta; e 16,6687m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 60,34m²; cabendo-se uma Fração ideal de 7,44%, ou 43,50m² do terreno. **PROPRIETÁRIA: RIZZI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ-11.517.575/0001-00, com sede na Quadra 32, Lote 627-A9, Chácara Quedas do Descoberto, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-13=59.663, Construção AV-15=59.663 e Instituição do Condomínio R-18=59.663** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.51.0002A.00007.2. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 141.927 em 09/03/2023**. Dou fé; Registrado em 27/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: (Programa Minha Casa Minha Vida) R\$ 25,83.

AV-01=103.076- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 141.927, em 09/03/2023, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 36470/23, emitido em 23/03/2023. Carta de Habite-se nº 096/2023 expedida em 07/03/2023, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 102 do RESIDENCIAL PORTAL DA ALVORADA XXXII**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 79.371,99**. Com a área edificada de **57,31m²**. Dou fé.; Registrado em 27/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: (Programa Minha Casa Minha Vida) R\$ 174,36.

AV-02=103.076- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 03/03/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 141.927, em 09/03/2023, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA ALVORADA XXXII**, na forma do Instrumento Particular datado em 03/03/2023, registrado sob o nº **R-18=59.663** 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 27/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: (Programa Minha Casa Minha Vida) R\$ 2,17.

AV-03=103.076- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 141.927, em 09/03/2023, 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 **4.320**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 27/03/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: (Programa Minha Casa Minha Vida) R\$ 20,00.

R-04=103.076 - 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 **8.4444.2970660-0**, datado de 10/05/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 144.069, em 15/05/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **RIZZI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, acima qualificada, a adquirente: **MYRELA MOURA SILVA**, brasileira, nascida aos 11/12/1998, filiação: Francisco das Chagas Silva e Maria Alice da Silva Moura; solteira, auxiliar de escritório, CI-3442978-OTOE/DF e CPF-062.671.581-44, com endereço eletrônico: não possui; residente e domiciliada à Qnp 09, Conjunto J, Casa 18, Ceilândia Norte em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 152.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 11/05/2023, guia do ITBI nº 4624777 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 152.000,00. Dou fé; Registrado em 18/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 1.176,65.

R-05=103.076 - 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 8.4444.2970660-0, datado de 10/05/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 144.069, em 15/05/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **MYRELA MOURA SILVA**, qualificada no R-04, 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\$ 121.600,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 152.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 634,09; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/06/2023; 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 18/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: (Programa Minha Casa, Minha Vida) R\$ 873,57.

AV-06=103.076 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 185.182 em 19/02/2026, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.914-517. Dou fé; Registrado em 15/07/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592602136091025430047. 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-07=103.076 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 19 de fevereiro de 2026, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 185.182 em 19/02/2026, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 11 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\$ 155.638,30 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 103.076 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 08/06/2026, guia do ITBI nº 5299907 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 155.638,30. Dou fé; Registrado em 15/07/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592602136091025430047. 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\$ 583,76. Fundos: R\$ 141,58. ISSQN: R\$ 29,19.

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**



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



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, **15 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: 262249
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: NWQZH-UGJS2-EAYPV-W9NNA

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/NWQZH-UGJS2-EAYPV-W9NNA>

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

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