



Valide aqui
este documento



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



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 95.584 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0095584-62**, 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 29,70%, edificado no **Lote 14 da quadra 10, Conjunto B, Setor 05**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **930,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 02**, que corresponde a **Casa 04**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GRAN MURALHA**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 suíte, 01 banheiro, 01 circulação, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com área privativa total de 201,50m², sendo 95,68m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 105,82m² de área privativa da unidade autônoma descoberta; 62,87875m² de área de uso comum descoberta; cota parte ideal do terreno 276,21m² ou fração ideal de 29,70%. **PROPRIETÁRIO: REINALDO SANTOS CARRIJO**, nascido em 02/06/1981, brasileiro, militar, portador da CNH-01997893503 DETRAN/GO e CPF-930.747.351-04, casado com: **CAMILA CAROLINA COSTA CARRIJO**, nascida em 12/07/1988, portadora da CI-5037270 2.A VIA SSP/GO e CPF-019.603.201-65, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados no DF 280, KM 3, Condomínio Residencial São Francisco, Quadra 4, Conjunto F, Casa 15-B, Recanto das Emas, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-14=59.542** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 130.334, em 12/04/2022.** Dou fé; Registrado em 14/04/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 48,72.

AV-01=95.584- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 130.334, em 12/04/2022, Carta de Habite-se nº 053/2022 expedida em 18/02/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção da **Casa 04 do RESIDENCIAL GRAN MURALHA**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 132.292,10**. Com a área edificada de 95,68m². Dou fé.; Registrado em 14/04/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 494,38.

AV-02=95.584- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 130.334, em 12/04/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GRAN MURALHA**, na forma do Instrumento Particular datado em 24/02/2022, registrado sob o nº **R-14=59.542**, 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 14/04/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 4,09.

AV-03=95.584- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 130.334, em 12/04/2022, 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 **3.984**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 14/04/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 37,71.

AV-04=95.584 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YMALW-2ZV2A-X7L54-74VUB>

Serviço Registral sob o nº 138.737, em 15/12/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.50.0010B.00014.4. Dou fé; Registrado em 20/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (Sistema Financeiro da Habitação): R\$ 18,86

R-05=95.584 - VENDA - INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS. nº 10179757704, datado de 08/12/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 138.737, em 15/12/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes: **REINALDO SANTOS CARRIJO e seu cônjuge CAMILA CAROLINA COSTA CARRIJO**, acima qualificados, aos adquirentes: **LUIZ FERNANDO MENDES LOPES**, chefe de cozinha, CI-2.226.552-SSP/DF e CPF-723.270.301-53, e **seu cônjuge GABRIELA MENDES DA SILVA BOSCO**, chefe de cozinha, CI-3.057.212-SSP/DF e CPF-044.460.881-81, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com endereço eletrônico: lfmendes21@gmail.com, residentes e domiciliados na SSU Quadra 01 Lote 87, Brazlândia, Brasília - DF, pelo preço de R\$380.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 13/12/2022, guia do ITBI nº 4493531 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$380.000,00. Dou fé; Registrado em 20/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (Sistema Financeiro da Habitação): R\$ 1.716,89

R-06=95.584 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS. nº 10179757704, datado de 08/12/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 138.737, em 15/12/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes **LUIZ FERNANDO MENDES LOPES e seu cônjuge GABRIELA MENDES DA SILVA BOSCO**, qualificados no R.5, ao fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ-60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo - SP, para garantia da dívida no valor de **R\$300.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 384.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - De amortização: 420; Taxa nominal Anual de Juros 9.5598%; Taxa Efetiva de Juros Mensal 0.7966%; Prestação Total: R\$ 3.213,95; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/01/2023; Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais **os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam ao ITAÚ UNIBANCO S/A, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento**. As demais obrigações são as constantes do Contrato. Dou fé; Registrado em 20/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (Sistema Financeiro da Habitação): R\$ 1.457,08

AV-07=95.584- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 179.191 em 15/10/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.910-590. Dou fé; Registrado em 20/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592510111761625430052.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,59. ISSQN: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 4,31. ISSQN: R\$ 0,89.

Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-08=95.584- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 07 de outubro de 2025, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Itaú Unibanco S/A, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 179.191 em 15/10/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 09 de março de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 384.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 95.584 e R-06, em nome do Credor: Itaú Unibanco S/A, acima qualificado, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 24/02/2026, guia do ITBI nº 5329933 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 384.000,00. Dou fé; Registrado em 20/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592510111761625430052.

Emolumentos Intimação: R\$ 321,36. Fundos: R\$ 77,93. ISSQN: R\$ 16,06.



Valide aqui
este documento



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



Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 1.164,44. Fundos: R\$ 282,38. ISSQN: R\$ 58,22.

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, **01 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: 261713
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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YMALW-2ZV2A-X7L54-74VUB>