



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 103.799 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0103799-55**, 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 15,38%, edificado no **Lote 16 da Quadra 06**, situado no loteamento denominado **JARDIM PÉROLA DA BARRAGEM I**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela frente para a Rua 04, que corresponde ao **Apartamento 203, no 1º Pavimento Superior**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLAMBOYANT XXX**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 58,81m², sendo 56,81m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 2,00m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento), 8,36m² de área de uso comum coberta (escada/circulação), 16,265m² de área comum descoberta, 65,17m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 55,353m² ou fração ideal de 15,38%. **PROPRIETÁRIO: RAFAIN CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J. sob o número 40.794.477/0001-00, com sede à Quadra 72, Lote 39, Loja 01, Parte 01, Cidade Jardim, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=102.580** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 144.439, em 24/05/2023**. Dou fé; Registrado em 05/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592305222888925430050

Emolumentos: R\$ 51,65; Fundo: R\$ 10,975; ISSQN: R\$ 2,58.

AV-01=103.799- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 144.439, em 24/05/2023, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 89406/23, emitido em 12/05/2023, Carta de Habite-se nº 175/2023 expedida em 02/05/2023 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 203 do RESIDENCIAL FLAMBOYANT XXX**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 104.600,50**. Com a área edificada de 56,81m². Dou fé.; Registrado em 05/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592305222888925430050

Emolumentos: R\$ 524,14; Fundo: R\$ 111,38; ISSQN: R\$ 26,21.

AV-02=103.799- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 144.439, em 24/05/2023, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLAMBOYANT XXX**, na forma do Instrumento Particular datado em 08/05/2023, registrado sob o nº **R-04=102.580**, 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 05/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592305222888925430050

Emolumentos: R\$ 4,34; Fundo: R\$ 0,92; ISSQN: R\$ 1,32.

AV-03=103.799- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 144.439, em 24/05/2023, 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 **4.413**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 05/06/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592305222888925430050

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

AV-04=103.799 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 146.741, em 28/07/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.25.00006.00016.6. Dou fé; Registrado em 02/08/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592307213609928920062

Emolumentos (PMCMV) R\$ 20,00; Fundos R\$ 4,25; ISSQN R\$ 1,00.

R-05=103.799 - 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 8.4444.3039058-1, datado de 24/07/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 146.741, em 28/07/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **RAFAIN CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificado, ao adquirente: **RODRIGO MENDES MARÇAL**, brasileiro, nascido aos 01/10/2000, filiação: Rodrigo Malcal e Rosineide Mendes; solteiro, trabalhador de usinagem de metais; CI-3735499-OTOE/DF e CPF-075.348.321-10, com endereço eletrônico: rodrigomarc60@gmail.com; residente e domiciliado à Qno 18, conjunto 07, casa 02, Ceilândia em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 150.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 26/07/2023, guia do ITBI nº 4630702 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 150.000,00. Dou fé; Registrado em 02/08/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592307213609928920062

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

R-06=103.799 - 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 8.4444.3039058-1, datado de 24/07/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 146.741, em 28/07/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **RODRIGO MENDES MARÇAL**, 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\$ 112.938,10**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 150.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 589,57; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/08/2023; 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 02/08/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592307213609928920062

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

AV-07=103.799 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 07 de agosto de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 160.239 em 08/08/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 04 de abril de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 152.236,39 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 103.799 e R-06, 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 26/02/2025, guia do ITBI nº 5284109 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 152.236,39 Dou fé; Registrado em 24/04/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592408013006725430147.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN: R\$ 0,50.

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

Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN: R\$ 7,54.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN: R\$ 4,95.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN: R\$ 35,30.



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



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, **24 de abril de 2025**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

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: 211812
Certidão.....:R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais...:R\$ 21,54
Valor Total.....:R\$ 133,99





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QBJQE-PBAU9-HC3HK-CFVGW

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Andreza Veras De Macedo (CPF 713.493.591-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QBJQE-PBAU9-HC3HK-CFVGW>

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

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