



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 92.786 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0092786-17**, 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 12,86%, edificado no **Lote 17 da Quadra C-34**, situado no loteamento denominado **MANSÕES VILLAGE**, em Águas Lindas de Goiás - GO, **com a área de 450,00m²**. Confrontando pela frente para a **Rua 36**, que corresponderá ao **Apartamento 101, no Térreo**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLAMBOYANT XXII, contendo:** 01 sala, 01 suíte, 01 quarto, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 64,85m², sendo 62,60m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 2,25m² de área privativa descoberta (quintal); 7,845m² de área de uso comum coberta (escada/circulação), 19,21125m² de área comum descoberta, 70,445m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 57,87m² ou fração ideal de 12,86%.

PROPRIETÁRIO: **FOCUS CONSTRUTORA EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no C.N.P.J. sob o número 33.163.294/0001-21, com sede à Quadra 72, lote 39, Loja 01, Cidade Jardim, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=89.227** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 124.266, em 27/08/2021.** Dou fé; Registrado em 03/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=92.786- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 124.266, em 27/08/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 139052/21, emitido em 26/08/2021, Carta de Habite-se nº 239/2021 expedida em 15/04/2021 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 101 do RESIDENCIAL FLAMBOYANT XXII**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 100.945,15**. Com a área edificada de 62,60m². Dou fé.; Registrado em 03/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 446,43.

AV-02=92.786- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 124.266, em 27/08/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLAMBOYANT XXII**, na forma do Instrumento Particular datado em 26/08/2021, registrado sob o nº **R-04=89.227**, 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 03/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 3,69.

AV-03=92.786- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 124.266, em 27/08/2021, 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 **3.735**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 03/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

AV-04=92.786 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 127.528, em 07/01/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é

objeto da inscrição municipal nº 1.6.00C34.00017.1. Dou fé; Registrado em 11/01/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 18,86.

R-05=92.786 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2644113-4, datado de 06/01/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 127.528, em 07/01/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **FOCUS CONSTRUTORA EIRELI**, acima qualificado, aos adquirentes: **RAFAEL SANTOS**, nascido em 22/12/1993, solteiro, fabricação de artefatos de madeira, CI-4.131.637 OTOE-DF e CPF-611.739.633-32, e **RAYLCE AVELAR COIMBRA**, nascida em 16/01/1995, solteira, secretária, CI-7.256.821 PC/GO e CPF-067.999.613-32, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Quadra QNO 19, Conjunto 33, Lote 09, Ceilândia em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 155.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 06/01/2022, guia do ITBI nº 4320328 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 155.000,00. Dou fé; Registrado em 11/01/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.109,84.

R-06=92.786 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2644113-4, datado de 06/01/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 127.528, em 07/01/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes: **RAFAEL SANTOS**, e **RAYLCE AVELAR COIMBRA**, qualificados no R.05, a fiduciária: **CAIXA ECONOMICA 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\$ 120.393,60**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 155.000,00; Sistema de Amortização: TABELA 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\$ 850,13; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/02/2022; 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 11/01/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.

AV-07=92.786- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 179.516 em 22/10/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.916-155. Dou fé; Registrado em 28/01/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592510211624025430029.

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=92.786- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 21 de outubro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 179.516 em 22/10/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 07 de janeiro de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 163.967,30 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 92.786 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 10/12/2025, guia do ITBI nº 5321773 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 163.967,30. Dou fé; Registrado em 28/01/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.



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



Selo Agrupador: 01592510211624025430029.

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

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 752,73. Fundos: R\$ 182,52. ISSQN: R\$ 37,64.

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, **28 de janeiro 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: 242623

Certidão.....:R\$ 92,79

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,64

Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17

*Fundos Estaduais...:R\$ 22,51

Valor Total.....:R\$ 139,11





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Y32HT-LH4EQ-77JBE-XK22L

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/Y32HT-LH4EQ-77JBE-XK22L>

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

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