



## 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 108.367 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0108367-28**, 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 7,89%, edificado no **Lote 03 da quadra 10 Conjunto A, Setor 05**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **697,50m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 01**, que corresponde ao **Apartamento 102, no Térreo**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GUADALUPE VIII, contendo:** 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 circulação. Com a área privativa total de 59,03m², sendo 52,11m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 6,92m² de área privativa descoberta (quintal); 8,3208m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 21,0558m² de área de uso comum descoberta, 60,4308m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 55,07m² ou fração ideal de 7,89%.

**PROPRIETÁRIO: LAURA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ-42.849.734/0001-90, com sede na Quadra QE 40, Rua 12, Lote 24, Loja 02, Guará II, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-07=39.905** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 155.172, em 05/04/2024.** Dou fé; Registrado em 08/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592404012965425430056

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

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

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

---

**AV-01=108.367- CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 155.172, em 05/04/2024, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 28184/24, emitido em 02/04/2024, Carta de Habite-se nº 123/2024 expedida em 02/04/2024 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 102 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GUADALUPE VIII**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$68.967,20**. Com a área edificada de 52,11m². Dou fé.; Registrado em 08/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592404012965425430056

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

---

**AV-02=108.367- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 155.172, em 05/04/2024, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GUADALUPE VIII**, na forma do Instrumento Particular datado em 04/04/2024, registrado sob o nº **R-07=39.905**, 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 08/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592404012965425430056

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

---

**AV-03=108.367- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 155.172, em 05/04/2024, 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 **4.782**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 08/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592404012965425430056  
Emolumentos Averbação: R\$ 39,98; Fundo: R\$ 8,50; ISSQN: R\$ 2,00.

---

**AV-04=108.367- AVERBAÇÃO** - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.219, em 21/06/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.50.0010A.00003.2. Dou fé; Registrado em 26/06/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592406212940028920021

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=108.367- VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3453776-5, datado de 14/06/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 158.219, em 21/06/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **LAURA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA**, acima qualificado, aos adquirentes: **HENNDSON RODRIGO LELIS RODRIGUES**, nascido aos 12/08/2002, filiação: Antonio Rodrigues de Carvalho e Ednalva da Silva Lelis Rodrigues, solteiro, supervisor, CI-3.795.683 OTOE/DF e CPF-098.466.301-07, com endereço eletrônico: henndsonlelis@gmail.com, e **LUANA GOMES RODRIGUES**, nascida aos 16/05/2002, filiação: Juliano dos Reis Gomes e Maria das Dores Gomes Rodrigues, solteira, contabilidade de caixa, CI-3.578.869 OTOE/DF e CPF-067.178.191-03, com endereço eletrônico: luanagorodrigues@gmail.com, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Quadra QNO 15, Conjunto E, Casa 60, Ceilândia em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 170.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 18/06/2024, guia do ITBI nº 5120603 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 170.000,00. Dou fé; Registrado em 26/06/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.**

Selo Agrupador 01592406212940028920021

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

---

**R-06=108.367- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3453776-5, datado de 14/06/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 158.219, em 21/06/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes: **HENNDSON RODRIGO LELIS RODRIGUES** e **LUANA GOMES RODRIGUES**, qualificados 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\$ 136.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 170.000,00; Sistema de Amortização: TABELA 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\$ 864,03; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/07/2024; 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 à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento**. As demais obrigações são as constantes do Contrato. Dou fé; Registrado em 26/06/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.**

Selo Agrupador 01592406212940028920021

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

---

**AV-07=108.367- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO** - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 176.934 em 29/08/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.910-585. Dou fé; Registrado em 25/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592508212787425430205.

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=108.367- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 29 de agosto de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 176.934 em 29/08/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 27 de fevereiro de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 173.342,70 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 108.367 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 24/02/2026, guia do ITBI nº 5325814 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 173.342,70. Dou fé; Registrado em 25/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592508212787425430205.

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

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 211,18. Fundos: R\$ 51,21. ISSQN: R\$ 10,56.

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, **25 de março 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: 249276

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: HELDE-T8BYV-PSAJA-L2XP6

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/HELDE-T8BYV-PSAJA-L2XP6>

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

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