



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 91.189 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0091189-55**, 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 11,58%, edificado no **Lote 12 da quadra 39, Conjunto B, Setor 02**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **558,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 9**, que corresponderá ao **Apartamento 203**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NOVA VIDA III, no Pavimento Superior, contendo:** 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 hall. Com a área privativa total de 62,46m², sendo 62,46m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 5,485m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 31,82m² de área de uso comum descoberta, 67,945m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 64,61m² ou fração ideal de 11,58%. **PROPRIETÁRIO: GVL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ-33.041.827/0001-00, com sede na Quadra 13, Lote 18, Sala 103, Jardim Brasília, em Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-13=58.882** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.707, em 28/04/2021.** Dou fé; Registrado em 07/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=91.189- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 120.707, em 28/04/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 61606/21, emitido em 30/03/2021, Carta de Habite-se nº 012/2021 expedida em 15/01/2021 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 203 do RESIDENCIAL NOVA VIDA III**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 66.528,30**. Com a área edificada de 62,46m². Dou fé.; Registrado em 07/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 297,02.

AV-02=91.189- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 120.707, em 28/04/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NOVA VIDA III**, na forma do Instrumento Particular datado em 06/05/2021, registrado sob o nº **R-13=58.882**, 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 07/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 3,69.

AV-03=91.189- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 120.707, em 28/04/2021, 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 **3.590**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 07/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

AV-04=91.189 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 125.550, em 15/10/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.47.0039B.00012.7. Dou fé; Registrado em 21/10/2021. O Oficial Sandro

Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 17,03.

R-05=91.189 - 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) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2598661-7, datado de 13/10/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 125.550, em 15/10/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **GVL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, acima qualificado, ao adquirente: **ROGERIO SIQUEIRA FARRAPO**, nascido em 13/07/1983, brasileiro, solteiro, vendedor, CNH-04328785909 DETRAN-GO e CPF-007.754.431-58, residente e domiciliado na Quadra 97, Conjunto A, Lote 32, Setor 09, Parque da Barragem em Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 148.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 14/10/2021, guia do ITBI nº 4306516 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 148.000,00. Dou fé; Registrado em 21/10/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.002,20.

R-06=91.189 - 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) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2598661-7, datado de 13/10/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 125.550, em 15/10/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **ROGERIO SIQUEIRA FARRAPO**, qualificado 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\$ 118.400,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 148.000,00; 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\$ 852,93; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/11/2021; 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 21/10/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 744,05.

AV-07=91.189- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 181.133 em 21/11/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.910-106. Dou fé; Registrado em 09/04/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592511211611025430026.

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=91.189- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 21 de novembro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 181.133 em 21/11/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 16 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\$ 157.430,27 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 91.189 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 11/03/2026, guia do ITBI nº 5331896 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 157.430,27. Dou fé; Registrado em 09/04/2026. 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: 01592511211611025430026.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 25,61. ISSQN: R\$ 5,28.

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, **09 de abril 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: 250853
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: 53663-N7L8T-FA28U-5EUNG

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/53663-N7L8T-FA28U-5EUNG>

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

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