



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 92.878 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0092878-32**, 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 12,385% no **Lote 23 da Quadra 02**, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM I**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela frente para a Rua 02, que corresponderá ao **Apartamento 301**, localizado no **2º Pavimento** do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOULEVARD X**, contendo: 01 cozinha, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 escritório, 01 área de serviço, 01 banheiro social e 01 hall. Com área privativa total de 65,75m²; sendo 65,75m² de área privativa da unidade coberta; 4,25m² de área de uso comum coberta (escada + hall); e 26,28m² de área de uso comum descoberta (acesso, calçada e etc.), perfazendo uma área total construída de 70,00m²; cabendo-se uma Fração ideal de 12,385%, ou 44,586m². **PROPRIETÁRIA: RPS ENGENHARIA LTDA**, CNPJ-25.022.365/0001-48, com sede na Quadra 33, Lote 05, Parque das Águas Bonitas I, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-02=88.394, Construção AV-05=88.394 e Instituição do Condomínio R-08=88.394** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.16.00002.00023.5. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 124.399, em 31/08/2021.** Dou fé; Registrado em 13/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=92.878- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 124.399 em 31/08/2021, instruída com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 123681/21, emitido em 30/08/2021. Carta de Habite-se nº 369/2021 expedida em 19/08/2021, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 301 do RESIDENCIAL BOULEVARD X**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 73.543,76** Com a área edificada de **65,75m²**. Dou fé.; Registrado em 13/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 297,02.

AV-02=92.878 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 30/08/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 124.399, em 31/08/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOULEVARD X**, na forma do Instrumento Particular datado em 30/08/2021, registrado sob o nº **R-02=88.394**, 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 13/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 3,69.

AV-03=92.878- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 124.399, em 31/08/2021, 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 o nº **3.532**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 13/09/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

R-04=92.878 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO 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 **8.4444.2619471-4**, datado de 12/11/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 126.289, em 18/11/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **RPS ENGENHARIA LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **MARCELO ANTONIO DE ARAUJO**, nascido em 09/01/1978, brasileiro, solteiro, porteiro, CI-1874514 OTOE/DF e CPF-871.930.431-53, residente e domiciliado na QNR 04, Conjunto G, Casa 34, Ceilândia Norte em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 160.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 17/11/2021, guia do ITBI nº 4311555 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 160.000,00. Dou fé; Registrado em 26/11/2021. 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-05=92.878 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO 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 8.4444.2619471-4, datado de 12/11/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 126.289, em 18/11/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **MARCELO ANTONIO DE ARAUJO**, qualificado no R.04, 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\$ 128.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 160.000,00; Sistema de Amortização: 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\$ 726,91; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/12/2021; 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 26/11/2021. 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.

AV-06=92.878 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 184.776 em 10/02/2026, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.920-004. Dou fé; Registrado em 10/08/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592602093484225430059. Emolumentos Prenotação: R\$ 11,14. Taxa Judiciária: R\$ 20,62. Fundos: R\$ 2,69. ISSQN: R\$ 0,56. Emolumentos Busca: R\$ 18,56. Fundos: R\$ 4,50. ISSQN: R\$ 0,93. Emolumentos Averbação: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-07=92.878 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 10 de fevereiro de 2026, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 184.776 em 10/02/2026, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 17 de julho de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 171.276,30 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 92.878 e R-05, 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 10/07/2026, guia do ITBI nº 5497302 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 171.276,30. Dou fé; Registrado em 10/08/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592602093484225430059. Emolumentos Intimação: R\$ 167,85. Fundos: R\$ 40,72. ISSQN: R\$ 8,39. Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 110,30. Fundos: R\$ 26,76. ISSQN: R\$ 5,52. Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 786,29. Fundos: R\$ 190,69. ISSQN: R\$ 39,31.

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**



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



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, **10 de agosto 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: 266099
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: JCWJK-2KZ7D-68RS8-BQJX2

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/JCWJK-2KZ7D-68RS8-BQJX2>

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

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