



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 111.070 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0111070-67, 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 5,83% no **Lote 09-A da Quadra 48**, situado no loteamento denominado **JARDIM PÉROLA DA BARRAGEM II**, em Águas Lindas de Goiás - GO. Com a área de **720,00m²**. Confrontando pela Frente com a Avenida Tiradentes, que corresponde ao **Apartamento 306**, localizado no **2º Pavimento** do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LUISA LIMA**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 59,99m²; sendo 59,99m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 8,48m² de área uso comum coberta (escada e circulação); e 16,582m² de área uso comum descoberta; perfazendo uma área total construída de 68,47m²; cabendo-se uma Fração ideal de 5,83%, ou 41,97m² do terreno. **PROPRIETÁRIA: TIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresaria limitada inscrita no C.N.P.J. sob o número 49.289.777/0001-07, com sede na Quadra 09, Lote 25, Sala 01, Residencial Camping Clube, Águas Lindas de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-02=105.499, Construção AV-06=105.499 e Instituição do Condomínio R-09=105.499** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.43.00048.009-A.18. **Prenotado neste Serviço Registral sob o nº 160.287, em 08/08/2024**. Dou fé; Registrado em 06/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592408013013128920128.

Emolumentos Busca: (PMCMV) R\$ 8,33; fundos R\$ 1,77; ISSQN R\$ 0,42.

Emolumentos Abertura de Matrícula: (PMCMV) R\$ 25,83; fundos R\$5,49; ISSQN R\$ 1,29.

AV-01=111.070- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 160.287 em 08/08/2024, instruído com: Carta de Habite-se nº 287/2024 expedida em 09/07/2024, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 306 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LUISA LIMA**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 77.156,13**. Com a área edificada de **59,99m²**. Dou fé.; Registrado em 06/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592408013013128920128

Emolumentos Averbação: (PMCMV) R\$ 174,36; fundos R\$37,05; ISSQN R\$ 8,72.

AV-02=111.070- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 23/07/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 160.287, em 08/08/2024, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LUISA LIMA**, na forma do Instrumento Particular datado em 23/07/2024, registrado sob o nº **R-09=105.499**, de acordo com o que estabelece o art. 7º da Lei 4.591, 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 06/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592408013013128920128

Emolumentos Averbação: (PMCMV) R\$ 2,17; fundos R\$0,46; ISSQN R\$ 0,11.

AV-03=111.070- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 160.287, em 08/08/2024, 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 **4.762**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 06/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592408013013128920128

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

R-04=111.070 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3643992-2, datado de 22/11/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 164.749, em 18/11/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **TIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, a adquirente: **RAQUEL PEREIRA FIGUEREDO**, brasileira, nascida aos 21/01/1994, filiação: Valdemir dos Santos Figueredo e Maria Aparecida Pereira Figueredo, solteira, representante comercial, CI-4103271-SSP/DF e CPF-059.322.303-98, com endereço eletrônico: raquelfigueredo9412@gmail.com, residente e domiciliada à Rua 06, Quadra 33, Lote 32, Residencial Ouro Verde, Vendinha em Padre Bernardo-GO, pelo preço de R\$ 169.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 14/11/2024, guia do ITBI nº 5134285 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 169.000,00. Dou fé; Registrado em 22/11/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 0159241112955828920149
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 Registro (PMCMV): R\$ 1.176,65; Fundos R\$ 250,04; ISSQN R\$ 58,83.**

R-05=111.070 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3643992-2, datado de 22/11/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 164.749, em 18/11/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **RAQUEL PEREIRA FIGUEREDO, qualificada 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\$ 106.945,52**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 169.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 420; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 543,90; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/12/2024; 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 22/11/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 0159241112955828920149
Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 873,57; Fundos R\$ 185,63; ISSQN R\$ 43,68.**

**AV-06=111.070- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 173.794 em 27/06/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.911-331. Dou fé; Registrado em 24/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592506232815625430185.
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-07=111.070- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 27 de junho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 173.794 em 27/06/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 05 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\$ 171.676,91 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 111.070 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 19/01/2026, guia do ITBI nº 5325586 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 171.676,90. Dou fé; Registrado em 24/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592506232815625430185.



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



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, **24 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: 248924
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: K9D99-USW4N-X8D5Z-AZTCA

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/K9D99-USW4N-X8D5Z-AZTCA>

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

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