



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 104.224 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0104224-41**, 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 2,187% no **Lote 14-A, da Quadra 83, Conjunto A, do Setor 12**, situado no Loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás-GO, **com a área de 2.600,00m²**. Confrontando pela frente com a Rua 06, que corresponde ao **Apartamento 113**, localizado no **Térreo** do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GARDEN VILLE**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 Circulação. Com a área privativa total de 70,21m²; sendo 60,39m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 9,82m² de área privativa descoberta; 7,68125 de área uso comum coberta (hall e escada); 25,46104167 de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 68,07125; cabendo-se uma Fração ideal de 2,187% ou 56,81 do terreno. **PROPRIETÁRIA: QUEIROZ TAVARES E DIAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ-29.913.265/0001-62, com sede na Quadra 44, Conjunto B, Lote 30, Sala 05, Setor 02, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-05=88.861, Construção AV-07=88.861 e Instituição do Condomínio R-10=88.861** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.57.0083A.014-A.13. **Prenotado neste Serviço Registral sob o nº 145.740, em 28/06/2023**. Dou fé; Registrado em 11/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592306212902028920075

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

AV-01=104.224- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 145.740 em 28/06/2023, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 118421/23, emitido em 27/06/2023. Carta de Habite-se nº 255/2023 expedida em 12/06/2023, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 113 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GARDEN VILLE**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 77.714,59**. Com a área edificada de **60,39m²**. Dou fé.; Registrado em 11/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592306212902028920075

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

AV-02=104.224- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 23/06/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 145.740, em 28/06/2023, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GARDEN VILLE**, na forma do Instrumento Particular datado em 23/06/2023, registrado sob o nº **R-10=88.861**, 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 11/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592306212902028920075

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

AV-03=104.224- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 145.740, em 28/06/2023, 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 **4.374**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 11/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592306212902028920075

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

R-04=104.224 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3431630-0, datado de 29/05/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 157.297, em 31/05/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **QUEIROZ TAVARES E DIAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, acima qualificada, ao adquirente: **RAILAN TAVARES DA SILVA**, brasileiro, nascido aos 03/11/1997, filiação: Lazaro Tavares Pereira e Alcioneide Maria da Silva, solteiro, técnico em telecomunicações, CI-3182036-SSP/DF e CPF-053.386.481-05, com endereço eletrônico: tavaresrailan413@gmail.com, residente e domiciliado à Qr 433, Conjunto 19, Lote 13, Samambaia em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 175.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 29/05/2024, guia do ITBI nº 5118783 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 175.000,00. Dou fé; Registrado em 05/06/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.**

Selo Agrupador: 01592405212899428920156

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=104.224 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3431630-0, datado de 29/05/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 157.297, em 31/05/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **RAILAN TAVARES DA SILVA, 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\$ 133.772,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 175.000,00; Sistema de Amortização: 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\$ 701,59; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/06/2024; 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 05/06/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.**

Selo Agrupador: 01592405212899428920156

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

AV-06=104.224 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 25 de novembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 165.192 em 26/11/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 08 de agosto de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 176.622,36 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 104.224 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 01/08/2025, guia do ITBI nº 5307456 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 176.622,36. Dou fé; Registrado em 26/08/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592411213045925430171.

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

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

Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN: R\$ 7,54.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN: R\$ 4,95.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN: R\$ 35,30.



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



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, **26 de agosto de 2025**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

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 N°: 225595
Certidão.....:R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais...:R\$ 21,54
Valor Total.....:R\$ 133,99



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: W5YE3-LUAJK-U5UXT-AQ5RC

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Andreza Veras De Macedo (CPF 713.493.591-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/W5YE3-LUAJK-U5UXT-AQ5RC>

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

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