



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 107.630 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0107630-08, 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 6,14%, edificado no **Lote 27-A da Quadra 32 Conjunto A Setor 02, situado no loteamento denominado PARQUE DA BARRAGEM**, em Águas Lindas de Goiás - GO. Com a área de **465,00m²**. Confrontando pela Frente com a Avenida 1, que corresponde ao **Apartamento 404, no 3º Pavimento**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TELES V, contendo:** 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos e 01 área de serviço. Com 49,45m² de área privativa total, sendo 49,45m² de área privativa da unidade autônoma coberta, 5,385m² de área de uso comum coberta (circulação/escada); 14,2875m² de área de uso comum descoberta; 54,835m² de área total construída, cota parte ideal do terreno 28,57m² ou fração ideal de 6,14%. **PROPRIETÁRIO: GRE TELES CONSTRUÇÕES LTDA**, sociedade empresaria limitada inscrita no C.N.P.J. sob o número 41.428.557/0001-05, com sede na Quadra 108, Conjunto A, Lote 57, Setor 10, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=104.743** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 152.476, em 17/01/2024.** Dou fé; Registrado em 25/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592401113140225430077

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

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

AV-01=107.630- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 152.476, em 17/01/2024, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 16356/24, emitido em 22/01/2024, Carta de Habite-se nº 608/2023 expedida em 21/12/2023 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 404 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TELES V**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 62.869,30**. Com a área edificada de 49,45m². Dou fé.; Registrado em 25/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592401113140225430077

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

AV-02=107.630- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 152.476, em 17/01/2024, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TELES V**, na forma do Instrumento Particular datado em 08/01/2024, registrado sob o nº **R-04=104.743**, 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 25/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592401113140225430077

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

AV-03=107.630- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 152.476, em 17/01/2024, 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 **4.723**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 25/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592401113140225430077

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

AV-04=107.630- AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 157.057, em 27/05/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.47.0032A.027-A.16. Dou fé; Registrado em 29/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592405212899428920077

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=107.630- 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 8.4444.3415617-6, datado de 22/05/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 157.057, em 27/05/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **GRE TELES CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificado, a adquirente: **DAYANE FERREIRA MENDES**, brasileira, nascida aos 14/02/1997, filiação: José de Ribamar Ferreira da Silva e Ana Lucia Mendes, solteira, fabricação e preparação de alimentos e bebidas, CI-3.264.333 SSP-DF e CPF-073.546.461-80, com endereço eletrônico: ferreiradayanne14@gmail.com, residente e domiciliada na QNR 04, Conjunto J, Lote 07, Ceilândia Norte em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 163.900,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 23/05/2024, guia do ITBI nº 5117694 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 163.900,00. Dou fé; Registrado em 29/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592405212899428920077

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

R-06=107.630- 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 8.4444.3415617-6, datado de 22/05/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 157.057, em 27/05/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **DAYANE FERREIRA MENDES**, qualificada 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\$ 85.842,63**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 163.900,00; 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\$ 441,22; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/06/2024; 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 29/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592405212899428920077

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 581,19; Fundos R\$ 123,50; ISSQN R\$ 29,06.

AV-07=107.630 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 26 de fevereiro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 168.634 em 26/02/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 02 de julho de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 165.720,09 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 107.630 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 09/06/2025, guia do ITBI nº 5303114 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 165.720,09. Dou fé; Registrado em 21/07/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592502213000525430123.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,27. ISSQN: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 3,78. ISSQN: R\$ 0,89.



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\$ 34,14. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 22,44. ISSQN: R\$ 5,28.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 752,73. Fundos: R\$ 159,96. 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, **21 de julho 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 Nº: 221492
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: 96RK6-VXUQ7-B764E-WE5PP

*** 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/96RK6-VXUQ7-B764E-WE5PP>

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

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