



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 108.305 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0108305-20**, 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 4,2781% no **Lote 26 da Quadra 25, Conjunto B, Setor 03**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, em Águas Lindas de Goiás - GO. Com a área de **930,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 08**, que corresponde ao **Apartamento 101**, localizado no **Térreo** do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORENÇA**, contendo: 01 cozinha/área de serviço, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 circulação e 01 varanda. Com a área privativa total de 57,20m²; sendo 54,23m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 2,97m² de área privativa da unidade descoberta (quintal); 4,0825m² de área de uso comum coberta (circulação e escada); 17,769m² de área de uso comum descoberta; perfazendo uma área total construída de 58,3125m²; cabendo-se uma fração ideal de 4,2781% ou 39,786m² do terreno. **PROPRIETÁRIA: QUEIROZ TAVARES E DIAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, sociedade empresaria limitada inscrita no C.N.P.J. sob o número 29.913.265/0001-62, com sede na Avenida Brasília Quadra 44, Conjunto B, nº 30, Sala 5, Setor 02, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás-Goiás. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-09=1.683, Construção AV-11=1.683 e Instituição do Condomínio R-14=1.683** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.48.0025B.00026.1. **Prenotado neste Serviço Registral sob o nº 155.084, em 03/04/2024**. Dou fé; Registrado em 04/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592404012973628920037

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=108.305- AVERBAÇÃO - O presente imóvel figura como Serviente na servidão de passagem objeto do R-07=1.683, e como dominante na servidão de passagem objeto do AV-08=1.683 desta serventia. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 155.084, em 03/04/2024**. Dou fé; Registrado em 04/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592404012973628920037

Emolumentos Averbação: Atos gratuitos do Registro de Imóveis

AV-02=108.305- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 155.084 em 03/04/2024, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 35072/24, emitido em 27/03/2024. Carta de Habite-se nº 095/2024 expedida em 12/03/2024, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 101 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORENÇA**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 70.526,12**. Com a área edificada de **54,23m²**. Dou fé.; Registrado em 04/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592404012973628920037

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

AV-03=108.305- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 25/03/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 155.084, em 03/04/2024, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORENÇA**, na forma do Instrumento Particular datado em 25/03/2024, registrado sob o nº **R-14=1.683**, 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 04/04/2024. O Oficial

Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592404012973628920037

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

AV-04=108.305- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 155.084, em 03/04/2024, 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 nº **4.746**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 04/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592404012973628920037

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

R-05=108.305 – 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 8.4444.3686991-9, datado de 14/01/2025, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 167.099 em 22/01/2025, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **QUEIROZ TAVARES E DIAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, acima qualificada, a adquirente: **LAISSA BIANCA ALVES DOMINGOS**, brasileira, nascida aos 30/12/2005, solteira, secretária, CI-07006568390-SSP/DF e CPF-070.065.683-90, filiação: Francisco Paulo Ferreira Domingos e Lidiane Alves Magalhães, com endereço eletrônico: la145703@gmail.com, residente e domiciliada à Qnp 01, 25, Bloco B, Ceilândia em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 169.952,35. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 17/01/2025, guia do ITBI nº 5140138 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 169.952,35. Dou fé; Registrado em 24/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592501212899628920038

Emolumentos Prenotação (PMCMV): R\$ 5,33; Taxa Judiciária R\$ 18,87; Fundos R\$ 1,13; ISSQN R\$ 0,27.

Emolumentos Busca (PMCMV): R\$ 8,88; Fundos R\$ 1,89; ISSQN R\$ 0,44.

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 1.254,54; Fundos R\$ 266,59; ISSQN R\$ 62,73.

R-06=108.305 - 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 8.4444.3686991-9, datado de 14/01/2025, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 167.099 em 22/01/2025, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **LAISSA BIANCA ALVES DOMINGOS**, 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\$ 127.330,19**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 169.952,35; 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\$ 665,12; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/02/2025; 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 24/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592501212899628920038

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 931,40; Fundos R\$ 197,92; ISSQN R\$ 46,57.

AV-07=108.305- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 179.770 em 24/10/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.910-250. Dou fé; Registrado em 17/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592510211624025430120.

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=108.305- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 24 de



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



outubro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 179.770 em 24/10/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 24 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\$ 172.978,90 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 108.305 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 13/02/2026, guia do ITBI nº 5328983 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 172.978,90. Dou fé; Registrado em 17/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592510211624025430120.

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, **17 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: 248221

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: WKKRF-PSZJ7-6TJ3T-KWB5B

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/WKKRF-PSZJ7-6TJ3T-KWB5B>

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

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