



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 93.450 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0093450-62**, 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 15,121%, edificado no **Lote 14 da Quadra 61**, situado no loteamento denominado **JARDIM PÉROLA DA BARRAGEM II**, em Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela frente para a **Rua 08**, que corresponderá ao **Apartamento 102, no Térreo**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TAGUÁ II**, **contendo:** 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 61,44m², sendo 55,06m² de área privativa da unidade coberta; 6,38m² de área privativa descoberta (quintal); 5,71m² de área de uso comum coberta (escada/hall), 21,93m² de área comum descoberta (calçada/via de acesso), 60,77m² de área total construída, área da fração do terreno de 54,44m² ou fração ideal de 15,121%. **PROPRIETÁRIO: TAE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ-37.636.279/0001-04, com sede na Quadra 31, Conjunto A, Lote 01-A, Sala 02, Setor 02, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-05=89.537** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 124.979, em 24/09/2021.** Dou fé; Registrado em 07/10/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=93.450- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 124.979, em 24/09/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 146065/21, emitido em 10/09/2021, Carta de Habite-se nº 388/2021 expedida em 02/09/2021 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 102 do RESIDENCIAL TAGUÁ II**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 87.243,88**. Com a área edificada de 55,06m². Dou fé.; Registrado em 07/10/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 446,43.

AV-02=93.450- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 124.979, em 24/09/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TAGUÁ II**, na forma do Instrumento Particular datado em 16/09/2021, registrado sob o nº **R-05=89.537**, 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 07/10/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 3,69.

AV-03=93.450- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 124.979, em 24/09/2021, 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 **3.794**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 07/10/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

AV-04=93.450- ERRO EVIDENTE - Faz-se esta averbação "ex-officio" com arrimo no Inciso I alínea "a" do artigo 213 da Lei Federal 6015/73 para sanar o erro quanto aos dados da proprietária constante na matrícula, pois constou como sendo "TAE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA,

CNPJ-37.636.279/0001-04, com sede na Quadra 31, Conjunto A, Lote 01-A, Sala 02, Setor 02, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás – GO”, quando o correto é **RZD CONSTRUTORA EIRELI, CNPJ-30.770.083/0001-69, com sede na Quadra 26, Conjunto A, Lote 39-B, Sala 201, Setor 03, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás – GO**”. Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 125.972 em 04/11/2021. Dou fé; Registrado em 04/11/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos Gratuitos de Registro de Imóveis.

AV-05=93.450 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 132.507, em 08/06/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.43.00061.00014.2. Dou fé; Registrado em 14/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 18,86.

R-06=93.450 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2691239-0, datado de 31/05/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 132.507, em 08/06/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **RZD CONSTRUTORA EIRELI, CNPJ-30.770.083/0001-69**, com sede na Quadra 26, Conjunto A, Lote 39-B, Sala 201, Setor 03, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás – GO, ao adquirente: **EDVAN ROBERTO DA SILVA**, brasileiro, nascido aos 31/08/1997, filiação: Alessandra da Silva Nunes, solteiro, auxiliar de escritório, CI-8.254.509 SSP-GO e CPF-717.823.841-03, com endereço eletrônico: edrobertoz@hotmail.com, residente e domiciliado na QNM 36, Conjunto F2, 23, Taguatinga Norte em Brasília - DF, pelo preço de R\$ 157.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 06/06/2022, guia do ITBI nº 4469631 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 157.000,00. Dou fé; Registrado em 14/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.109,84.

R-07=93.450 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2691239-0, datado de 31/05/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 132.507, em 08/06/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **EDVAN ROBERTO DA SILVA**, qualificado no R.06, a fiduciária: **CAIXA ECONOMICA 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\$ 125.400,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 165.100,00; Sistema de Amortização: TABELA 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\$ 698,62; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/06/2022; 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 14/06/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.

AV-08=93.450 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 183.610 em 19/01/2026, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.911-277. Dou fé; Registrado em 22/06/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592601112123925430057.

Emolumentos Prenotação: R\$ 11,14. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. 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-09=93.450 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 16 de



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



janeiro de 2026, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 183.610 em 19/01/2026, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 26 de maio de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 175.514,25 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 93.450 e R-07, 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 22/05/2026, guia do ITBI nº 5484757 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 175.514,25. Dou fé; Registrado em 22/06/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592601112123925430057.

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 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, **22 de junho 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: 259412

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: N6Q2R-LP8QE-5DT2H-ED3LM

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/N6Q2R-LP8QE-5DT2H-ED3LM>

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

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