



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 121.401 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0121401-17**, 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 25,000%, edificado no **Lote 27, da Quadra 26**, situado no Loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA IV**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **200,00m²**. Confrontando pela frente para a Avenida Central, que corresponde ao **Apartamento 202, no Pavimento Superior**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANJOS III, composto de:** 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e 01 hall. Com a área privativa total de 48,315m², sendo 48,315m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 5,420m² de área de uso comum coberta (hall/escada), 15,705m² de área comum descoberta, 53,74m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 50,00m² ou fração ideal de 25,000%. **PROPRIETÁRIO: ANJOS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ - 55.609.756/0001-24, com sede na Quadra 22, Lote 29, Jardim Pérola da Barragem I, Águas Lindas de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-06=24.882** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 175.813, em 11/08/2025.** Dou fé; Registrado em 20/08/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592508112845725430001

Emolumentos Busca: R\$ 17,77; Fundos: R\$ 4,31; ISSQN: R\$ 0,89.

Emolumentos Abertura de Matrícula: R\$ 55,07; Fundos: R\$ 13,35; ISSQN: R\$ 2,75.

AV-01=121.401 - CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 175.813, em 11/08/2025, instruído com: Edificação Previamente Certificada do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 127998/25, emitido em 13/08/2025, Carta de Habite-se nº 432/2025 expedida em 07/08/2025 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 202 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANJOS III**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 96.645,08**. Com a área edificada de 48,315m². Dou fé.; Registrado em 20/08/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592508112845725430001

Emolumentos Averbação: R\$ 371,79; Fundos: R\$ 90,16; ISSQN: R\$ 18,59.

AV-02=121.401 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 175.813, em 11/08/2025, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANJOS III**, na forma do Instrumento Particular datado em 08/08/2025, registrado sob o nº **R-06=24.882**, 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 20/08/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592508112845725430001

Emolumentos Averbação: R\$ 4,63; Fundos: R\$ 1,12; ISSQN: R\$ 0,23.

AV-03=121.401 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 175.813, em 11/08/2025, 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 **5.643**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 20/08/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592508112845725430001

Emolumentos Averbação: R\$ 42,63; Fundos: R\$ 10,34; ISSQN: R\$ 2,13.

AV-04=121.401 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 179.787 em 24/10/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº **1.35.00026.00027.4** e Código de Endereçamento Postal-CEP nº **72.922-551**. Dou fé; Registrado em 28/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira

Selo Agupador: 01592510211627328920217

Emolumentos Prenotação (PMCMV): R\$ 5,33; Taxa Judiciária R\$ 19,78; Fundos R\$ 1,29; ISSQN R\$ 0,27.

Emolumentos Busca (PMCMV): R\$ 8,88; Fundos R\$ 2,15; ISSQN R\$ 0,44.

Emolumentos Averbação (PMCMV): R\$ 21,32; Fundos R\$ 5,17; ISSQN R\$ 1,07.

R-05=121.401 – VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, NA FORMA DO §5º DO ART. 61 DA LEI 4.380/1964 DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.4036853-8, datado de 23/10/2025, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 179.787 em 24/10/2025, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **ANJOS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, acima qualificada, à adquirente: **TAIS RAMOS DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida aos 27/05/1998, solteira, representante Comercial, CI-50026385899-SSP/GO e CPF-500.263.858-99, filiação: Ana Lucia Ramos da Costa e Deusdete Oliveira, com endereço eletrônico: ramosoliveiratais@gmail.com, residente e domiciliado à Quadra 02 lote 12 Casa 02, Jardim America III em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 155.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 24/10/2025, guia do ITBI nº 5317976 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 155.000,00. Dou fé; Registrado em 28/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.**

Selo Agupador: 01592510211627328920217

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 1.254,54; Fundos R\$ 304,23; ISSQN R\$ 62,73.

R-06=121.401- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, NA FORMA DO §5º DO ART. 61 DA LEI 4.380/1964 DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.4036853-8, datado de 23/10/2025, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 179.787 em 24/10/2025, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **TAIS RAMOS DE OLIVEIRA, 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\$ 123.754,00**; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 155.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 420; e renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 626,48; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/11/2025; 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 28/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.**

Selo Agupador: 01592510211627328920217

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 931,40; Fundos R\$ 225,86; ISSQN R\$ 46,57.

AV-07=121.401 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 30 de abril de 2026, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 189.122 em 30/04/2026, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 13 de agosto de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 156.751,13 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 121.401 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 07/08/2026, guia do ITBI nº 5500121 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 156.751,13. Dou fé; Registrado em 08/09/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agupador: 01592604294998025430058.



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



Emolumentos Prenotação: R\$ 11,14. Taxa Judiciária: R\$ 20,62. Fundos: R\$ 2,69. ISSQN: R\$ 0,56.
Emolumentos Busca: R\$ 18,56. Fundos: R\$ 4,50. ISSQN: R\$ 0,93.
Emolumentos Intimação: R\$ 167,85. Fundos: R\$ 40,72. ISSQN: R\$ 8,39.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 583,76. Fundos: R\$ 141,58. ISSQN: R\$ 29,19.

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, **08 de setembro 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: 269428
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: T9J3J-K5DY8-LM9Q9-H94KE

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/T9J3J-K5DY8-LM9Q9-H94KE>

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

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