



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 84.502 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0084502-37**, 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: Apartamento 102, localizado no **Térreo**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL SOLARES III**, contendo: 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiro, 01 sala de estar, 02 quartos e 01 hall. Com 69,42m² de área privativa total, sendo 62,00m² de área privativa da unidade coberta, 7,42m² de área privativa da unidade descoberta, 5,3757m² de área de uso comum coberta (hall/escada), 30,69357m² de área de uso comum descoberta (acesso comum), 67,3757m² de área total construída, área da fração do terreno 69,9544m² ou fração ideal do terreno 6,99544%; edificado no **Lote 33 da Quadra 09, Conjunto A, Setor 05**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, neste município, com a área de **1.000,00m²**. Confrontando pela Frente com **Avenida 2. PROPRIETÁRIA: QUEIROZ TAVARES E DIAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ-29.913.265/0001-62, com sede na Quadra 01, Lote 08, Kit 101, 1º andar, Mansões Águas Lindas, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: R-12=59.527** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 111.712 em 19/03/2020**. Dou fé; Registrado em 14/04/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 17,70.

R-01=84.502 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2407614-5, datado de 14/10/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 116.332, em 19/10/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **QUEIROZ TAVARES E DIAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, acima qualificada, aos adquirentes: **KAIO FERNANDO DA SILVA**, nascido em 03/07/1996, construção civil, CI-3.053.747 SSP/DF e CPF-049.040.021-30, e seu cônjuge: **FERNANDA FERREIRA VAZ**, nascida em 07/01/2001, manicure, CI-6.863.241 OTOE/DF e CPF-068.007.681-62, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua 19, Quadra 10, Casa F, Chacaras Quedas do Descoberto, neste município, pelo preço de R\$ 145.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 16/10/2020, guia do ITBI nº 4153869 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 145.000,00. Dou fé; Registrado em 22/10/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41.

R-02=84.502 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2407614-5, datado de 14/10/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 116.332, em 19/10/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciários: **KAIO FERNANDO DA SILVA**, e seu cônjuge: **FERNANDA FERREIRA VAZ**, qualificados no R.1, 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\$ 115.973,96**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 145.000,00; 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\$ 644,75; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/11/2020; 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 22/10/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69.

AV-03=84.502 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 186.709 em 16/03/2026, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.50.0009A.00033.2 e Código de Endereçamento Postal - CEP nº 72.910-575. Dou fé; Registrado em 15/07/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592603165279825430013.

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 Averbação: R\$ 44,53. Fundos: R\$ 10,80. ISSQN R\$ 2,23.

AV-04=84.502 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 16 de março de 2026, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 186.709 em 16/03/2026, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 16 de junho de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 153.450,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 84.502 e R-02, 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, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 26/02/2026, guia do ITBI nº 5329275 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 153.450,00. Dou fé; Registrado em 15/07/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592603165279825430013.

Emolumentos Intimação: R\$ 335,70. Fundos: R\$ 81,40. ISSQN: R\$ 16,78.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 220,60. Fundos: R\$ 53,52. ISSQN: R\$ 11,04.

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, **15 de julho 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: 262084

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





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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AXRC3-C7MUA-WLQGU-RTPX4

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/AXRC3-C7MUA-WLQGU-RTPX4>

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

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