



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 92.192 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0092192-53**, 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 6,10%, edificado no **Lote 11 da quadra 12 Conjunto A, Setor 04**, 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 03**, que corresponderá ao **Apartamento 202, no Pavimento Superior**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ATLÂNTICO**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e 01 hall. Com a área privativa total de 53,974m², sendo 53,97m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 8,329m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 28,912m² de área de uso comum descoberta, 62,299m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 56,74m² ou fração ideal de 6,10%. **PROPRIETÁRIO: QUEIROZ TAVARES E DIAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ-29.913.265/0001-62, com sede na Quadra 01, Lote 08, Kit 101, Mansões Águas Lindas, em Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-08=32.463** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 122.499, em 25/06/2021.** Dou fé; Registrado em 22/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 44,00.

AV-01=92.192- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 122.499, em 25/06/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 115013/21, emitido em 13/07/2021, Carta de Habite-se nº 230/2021 expedida em 09/06/2021 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 202 do RESIDENCIAL ATLÂNTICO**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 62.476,70**. Com a área edificada de 53,97m². Dou fé.; Registrado em 22/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 297,02.

AV-02=92.192- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 122.499, em 25/06/2021, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ATLÂNTICO**, na forma do Instrumento Particular datado em 16/06/2021, registrado sob o nº **R-08=32.463**, 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 22/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 3,69.

AV-03=92.192- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 122.499, em 25/06/2021, 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 **3.674**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 22/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 34,05.

AV-04=92.192 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 132.292, em 03/06/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.49.0012A.00011.9. Dou fé; Registrado em 08/06/2022. 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-05=92.192 - 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 8.4444.2712112-5, datado de 26/05/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 132.292, em 03/06/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **QUEIROZ TAVARES E DIAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, acima qualificado, ao adquirente: **MIGUEL MACHADO DA SILVA FILHO**, brasileiro, nascido aos 21/03/1985, filiação: Lina Maria do Nascimento e Miguel Machado da Silva, solteiro, motorista, CI-0668204420187 SSP-MA e CPF-011.919.513-59, com endereço eletrônico: miguelsilvafilho.lm@gmail.com, residente e domiciliado na QNO 06, Conjunto D, Casa 33, Ceilândia Norte em Brasília - DF, pelo preço de R\$ 132.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 01/06/2022, guia do ITBI nº 4469556 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 132.000,00. Dou fé; Registrado em 08/06/2022. 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.

R-06=92.192 - 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 8.4444.2712112-5, datado de 26/05/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 132.292, em 03/06/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **MIGUEL MACHADO DA SILVA FILHO**, qualificado no R.05, 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\$ 105.600,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 132.000,00; 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\$ 557,20; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/07/2022; 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 08/06/2022. 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-07=92.192 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 172.762 em 05/06/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.910-630. Dou fé; Registrado em 30/09/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira

Selo Agrupador: 01592506022901425430111.

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=92.192 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 05 de junho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 172.762 em 05/06/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 02 de setembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 137.132,41 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 92.192 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 28/04/2025, guia do ITBI nº 5298494 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 137.132,41. Dou fé; Registrado em 30/09/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592506022901425430111.



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\$ 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\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,52. ISSQN: R\$ 27,94.

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, **30 de setembro 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: 229076
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: E64P2-644DA-4KBRW-R464E

*** 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/E64P2-644DA-4KBRW-R464E>

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

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