



Valide aqui
este documento



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



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 70.702 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0070702-18**, 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 303, localizado no **3º Pavimento do Bloco B**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL MANDACARÚ**, contendo 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço. Com 54,43m² de área uso privativa coberta; 12,00m² de área uso privativa descoberta (vaga de garagem); área privativa total de 66,43m²; 6,54m² de área uso comum coberta; e 24,43m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 60,97m²; cabendo-se uma Fração ideal de 1,03%, ou 51,77m² no **Lote 14 da quadra 75 Conjunto A, Setor 12**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **5.000,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 33**, a este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **94 (noventa e quatro)** situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: VNMB ÁGUAS LINDAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-22.886.353/0001-73, com sede na Avenida 136 nº 761 - Edifício Nasa, Setor Sul, Goiânia - Goiás. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-06=9.367, Construção AV-08 e Instituição do Condomínio R-09=9.367** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.57.0075A.00014.31. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 82.458; Em 06/07/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

R-01=70.702 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2649800-4, datado de 27/01/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 128.454, em 15/02/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **VNMB ÁGUAS LINDAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **TALES ALEXANDRE RIBEIRO RODRIGUES**, nascido em 16/11/2001, brasileiro, solteiro, caixa, CI-3650220 SSP/DF e CPF-069.903.961-48, residente e domiciliado na Quadra 05, Conjunto I, Lote 05, Setor Veredas, Brazlândia em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 144.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 07/02/2022, guia do ITBI nº 4346200 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 144.000,00. Dou fé; Registrado em 18/02/2022. 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-02=70.702 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2649800-4, datado de 27/01/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 128.454, em 15/02/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **TALES ALEXANDRE RIBEIRO RODRIGUES**, qualificado no R.01, 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\$ 110.164,81**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 144.000,00; Sistema de Amortização: 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\$ 642,23; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/02/2022; 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 18/02/2022. 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.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/54LV4-G9F7Z-2AA32-9XDPQ>

AV-03=70.702 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 169.990 em 31/03/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.910.388. Dou fé; Registrado em 24/09/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira
Selo Agrupador: 01592503212907425430254.
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-04=70.702 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 31 de março de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 169.990 em 31/03/2025, 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\$ 151.503,11 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 70.702 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, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 27/08/2025, guia do ITBI nº 5310669 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 151.503,11. Dou fé; Registrado em 24/09/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592503212907425430254.
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\$ 182,54. 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, **25 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: 229315
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

