



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 105.829 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0105829-76**, 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 0,69% no **Lote 13 da quadra 79 Conjunto A, Setor 12, situado no loteamento denominado PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **5.000,00m²**. Confrontando pela frente com a **Rua 11A**, que corresponderá ao **Apartamento 402** que localizar-se-á no **3º Pavimento: do Bloco B**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL ELDORADO**, terá a seguinte divisão interna: 01 varanda, 01 sala, 01 circulação, 02 quartos, 01 banheiro e 01 cozinha/área de serviço. Terá a área privativa total de 56,12m²; sendo 54,12m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 2,00m² de área privativa da unidade descoberta; 1,769393939m² de área de uso comum coberta; 6,48m² de área de uso comum coberta (escada e circulação); 14,71818182m² de área de uso comum descoberta; perfazendo uma área total construída de 62,369393939m²; cabendo-se uma fração ideal de 0,69% ou 34,28m² do terreno. A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **104 (moto)**, situada no térreo do condomínio. **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA trata-se de obra projetada pendente de regularização por meio de averbação da construção, quando finalizada. PROPRIETÁRIA: REBRASCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J. sob o número 14.290.582/0001-00, com sede na Quadra 09, Lote 20, Loja 03, Residencial Camping Clube, Águas Lindas de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-07=52.733** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 148.478, em 14/09/2023.** Dou fé; Registrado em 28/09/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592309112955228920046
Emolumentos Busca: (PMCMV) R\$ 8,33; fundos R\$ 1,77; ISSQN R\$ 0,42.
Emolumentos Abertura de Matrícula: (PMCMV) R\$ 25,83; fundos R\$5,49; ISSQN R\$ 1,29.

AV-01= 105.829 - AVERBAÇÃO - O presente imóvel figura como Dominante na servidão de passagem objeto R-07=56.995 desta serventia. Prenotado neste Serviço Registral sob o nº 148.478, em 14/09/2023. Dou fé; Registrado em 28/09/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592309112955228920046
Emolumentos: Atos gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-02=105.829 - HIPOTECA – Certifico que, conforme **R-09=52.733** deste ofício, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 153.957, em 01/03/2024, o imóvel acima acha-se **HIPOTECADO** à favor da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**. Dou fé; Registrado em 04/03/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592403012965125430046
Emolumentos: Atos gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-03=105.829- AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.465, em 27/06/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.57.0079A.00013.30. Dou fé; Registrado em 04/07/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador 01592406212940028920153
Emolumentos Prenotação (PMCMV): R\$ 5,00; Taxa Judiciária R\$ 18,87; Fundos R\$ 1,06; ISSQN R\$ 0,25.
Emolumentos Busca (PMCMV): R\$ 8,33; Fundos R\$ 1,77; ISSQN R\$ 0,42;
Emolumentos Averbação (PMCMV): R\$ 20,00; Fundos R\$ 4,25; ISSQN R\$ 1,00.

AV-04=105.829- CANCELAMENTO - Em virtude de autorização de baixa, dada pela Caixa Econômica Federal constante no CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES, PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), RECURSOS DO FGTS, nº **8.7877.2009900-9**, datado de 18/06/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.465, em 27/06/2024, fica cancelada a hipoteca objeto do **AV-02=105.829**. Dou fé; Registrado em 04/07/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592406212940028920153

Emolumentos Averbação (PMCMV) R\$ 20,00; Fundos R\$ 4,25; ISSQN R\$ 1,00.

R-05=105.829- VENDA - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES, PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), RECURSOS DO FGTS, nº **8.7877.2009900-9**, datado de 18/06/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.465, em 27/06/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **REBRASCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ - 14.290.582/0001-00, com sede na Quadra 09, Lote 20, Loja 03, Residencial Camping Clube, Águas Lindas de Goiás-GO, a adquirente: **VALERIA DA CRUZ RAMOS**, brasileira, nascida aos 06/05/2004, filiação: Fernando Pires Ramos e Maria de Nazare Queiroz da Cruz, solteira, contabilidade de caixa, CI-9.065.751 SSP/PA e CPF-054.990.792-00, com endereço eletrônico: valeriaramosramos9815@gmail.com, residente e domiciliada na Quadra 106, Lote 18, Jardim América IV em Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 196.026,56. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 19/06/2024, guia do ITBI nº 5120968 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 196.026,56. Dou fé; Registrado em 04/07/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592406212940028920153

Emolumentos Registro (PMCMV) R\$ 1.176,65; Fundos R\$ 250,04; ISSQN R\$ 58,83.

R-06=105.829- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES, PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), RECURSOS DO FGTS, nº **8.7877.2009900-9**, datado de 18/06/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.465, em 27/06/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **VALERIA DA CRUZ RAMOS**, qualificada no R.05, como construtora/incorporadora/entidade organizadora e fiadora: **REBRASCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ - 14.290.582/0001-00, com sede na Quadra 09, Lote 20, Loja 03, Residencial Camping Clube, Águas Lindas de Goiás-GO, 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\$ 109.788,56**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 197.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses: Construção/legalização: 16/03/2026 - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,7500; Efetiva: 4,8547; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 596,09; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/07/2024, 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 04/07/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592406212940028920153

Emolumentos Registro (PMCMV) R\$ 873,57; Fundos R\$ 185,63; ISSQN R\$ 43,68.

AV-07=105.829 - CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 174.063 em 03/07/2025, instruído com: Carta de Habite-se nº 232/2025 expedida em 20/05/2025, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 402 no 3º pavimento do Bloco B do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ELDORADO**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 135.353,30**. Com a área edificada de **54,12m²**. Dou fé.; Registrado em 29/07/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592507012858828920092

Emolumentos: Atos Gratuitos de Registro de Imóveis.



AV-08=105.829 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 03/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.063, em 03/07/2025, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ELDORADO**, na forma do Instrumento Particular datado em 24/06/2025, registrado sob o nº **R-13=52.733**, de acordo com o que estabelece o art. 7º da Lei 4.591, 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 29/07/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592507012858828920092

Emolumentos Averbação: (PMCMV) R\$ 2,31; fundos R\$0,56; ISSQN R\$ 0,12.

AV-09=105.829 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.063, em 03/07/2025, 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 **4.562**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 29/07/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592507012858828920092

Emolumentos: Atos Gratuitos de Registro de Imóveis.

AV-10=105.829 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 184.534 em 05/02/2026, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.910-385. Dou fé; Registrado em 10/08/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592602045271325430023.

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: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-11=105.829 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 05 de fevereiro de 2026, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 184.534 em 05/02/2026, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 17 de julho de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 203.206,33 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 105.829 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 10/07/2026, guia do ITBI nº 5497321 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 203.206,33. Dou fé; Registrado em 10/08/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592602045271325430023.

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, **10 de agosto 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 N°: 266098
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: 3YMLQ-LALPK-7XNT4-8NF4C

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/3YMLQ-LALPK-7XNT4-8NF4C>

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

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