



Validate this document here



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 98.744 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0098744-88**, 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 57,40%, edificado no **Lote 05-B da Quadra 08-C**, situado no loteamento denominado **ROYAL PARQUE**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **500,00m²**. Confrontando pela Frente a para **Rua 12**, que corresponde a **Casa 02**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REDER III** **contendo:** 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 suíte, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com área privativa total de 216,625m², sendo 69,83m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 146,795m² de área privativa descoberta; 61,3075m² de área de uso comum descoberta; 69,83m² de área total construída, cota parte ideal do terreno 287,00m² ou fração ideal do terreno de 57,40%.

PROPRIETÁRIO: **REDER CONSTRUTORA INCORPORADORA E ENERGIA SOLAR LTDA**, CNPJ-41.619.414/0001-80, com sede à Quadra 39, Conjunto A, Lote 64, Setor 02, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-06=95.959** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.421, em 30/09/2022.** Dou fé; Registrado em 25/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 48,72.

AV-01=98.744- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 136.421, em 30/09/2022, Carta de Habite-se nº 301/2022 expedida em 09/08/2022 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção da **Casa 02 do RESIDENCIAL REDER III**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 143.912,39**. Com a área edificada de 69,83m². Dou fé.; Registrado em 25/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 665,90.

AV-02=98.744- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 136.421, em 30/09/2022, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REDER III**, na forma do Instrumento Particular datado em 07/10/2022, registrado sob o nº **R-06=95.959**, 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 25/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 4,09.

AV-03=98.744- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 136.421, em 30/09/2022, 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 nº **4.205**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 25/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 37,71

AV-04=98.744 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 148.486, em 14/09/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.21.0008C.0005B.2. Dou fé; Registrado em 18/09/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8V8D-TYZQK-74TE4-UBBA7>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this
document here

Selo Agrupador 01592309112955228920053

Emolumentos Prenotação (SFH): R\$ 5,00; Taxa Judiciária R\$ 18,87; Fundos R\$ 1,06; ISSQN R\$ 0,25.

Emolumentos Busca (SFH): R\$ 8,33; Fundos R\$ 1,77; ISSQN R\$ 0,42;

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

R-05=98.744 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, PAGAMENTO PARCELADO DE PARTE DO PREÇO, COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, NOS TERMOS DO ART.38 DA LEI 9.514/97, FIRMADO NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. nº 0202343233, datado de 04/09/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 148.486 em 14/09/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **REDER CONSTRUTORA INCORPORADORA E ENERGIA SOLAR LTDA**, acima qualificado, ao adquirente: **FRANCINALDO LÁZARO SILVA**, brasileiro, nascido aos 19/06/1997, filiação: Francisco das Chagas Vieira Silva e Luzia Lazaro de Carvalho, solteiro, gerente de produção, CNH-06623853056 DETRAN-GO, onde consta a CI-6.525.110 SSP-GO e CPF-705.850.121-13, com endereço eletrônico: naldolazaro789@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra 8-C, Lote 01, Rua 12, Royal Park, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$375.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 12/09/2023, guia do ITBI nº 4648782 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$375.000,00. Dou fé; Registrado em 18/09/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592309112955228920053

Emolumentos:(SFH) R\$ 1.820,25; Fundos R\$ 386,80; ISSQN R\$ 91,01.

R-06=98.744 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, PAGAMENTO PARCELADO DE PARTE DO PREÇO, COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, NOS TERMOS DO ART.38 DA LEI 9.514/97, FIRMADO NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. nº 0202343233, datado de 04/09/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 148.486 em 14/09/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **FRANCINALDO LÁZARO SILVA**, qualificado no R.05, ao fiduciário: **BANCO INTER S/A**, CNPJ-00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barcelona nº 1.219, 13º ao 24º andares, Santo Agostinho, Belo Horizonte - MG, para garantia da dívida no valor de **R\$293.225,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 375.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - número de parcelas: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 9,00%; Efetiva: 9,38%; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 3.133,91; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/10/2023; Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais **os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam ao BANCO INTER S/A, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Dou fé; Registrado em 18/09/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592309112955228920053

Emolumentos:(SFH) R\$ 1.544,80; Fundos R\$ 328,27; ISSQN R\$ 77,24.

AV-07=98.744- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.939 em 22/07/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto do Código de Endereçamento Postal- CEP nº 72.927-257. Dou fé; Registrado em 03/02/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592507212817525430038.

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=98.744- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 21 de julho de 2025, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Banco Inter S/A, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.939 em 22/07/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 20 de janeiro de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 375.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 98.744 e R-06, em nome do Credor: Banco Inter S/A, acima qualificado, 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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8V8D-TYZQK-74TE4-UBBA7>



Validate this
document here



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



transmissão inter-vivos em 19/01/2026, guia do ITBI nº 5325959 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 375.000,00. Dou fé; Registrado em 03/02/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592507212817525430038.

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\$ 988,24. Fundos: R\$ 239,63. ISSQN: R\$ 49,41.

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, **03 de fevereiro 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: 243834
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



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8V8D-TYZQK-74TE4-UBBA7>