



## 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 **108.683 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0108683-50 , 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 16,74%, edificado no **Lote 11 da Quadra 54**, situado no loteamento denominado **JARDIM PÉROLA DA BARRAGEM II**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela frente para a **Rua 02**, que corresponde ao **Apartamento 102, no Térreo**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OHANA IV, contendo:** 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 circulação. Com a área privativa total de 60,12m², sendo 53,42m² de área privativa da unidade coberta; 6,70m² de área privativa descoberta (quintal); 6,456m² de área de uso comum coberta (escada/circulação), 25,1883m² de área comum descoberta, 59,876m² de área total construída, cota parte ideal do terreno de 60,27m² ou fração ideal de 16,74%. **PROPRIETÁRIO: RANNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA**, sociedade empresaria limitada inscrita no C.N.P.J. sob o número 51.493.240/0001-06, com sede na Quadra 18, lote 08, Jardim Brasília, Águas Lindas de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=107.768** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 155.865, em 29/04/2024.** Dou fé; Registrado em 30/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592404222951725430100

Emolumentos Busca: R\$ 16,67; Fundos R\$ 3,54; ISSQN R\$ 0,83;

Emolumentos Abertura de Matrícula: R\$ 51,65; Fundo: R\$ 10,98; ISSQN: R\$ 2,58.

---

**AV-01=108.683- CONSTRUÇÃO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 155.865, em 29/04/2024, instruído com: Carta de Habite-se nº 149/2024 expedida em 26/04/2024 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 102 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OHANA IV**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 71.535,18**. Com a área edificada de 53,42m². Dou fé.; Registrado em 30/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592404222951725430100

Emolumentos Averbação: R\$ 348,71; Fundo: R\$ 74,10; ISSQN: R\$ 17,44.

---

**AV-02=108.683- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 155.865, em 29/04/2024, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OHANA IV**, na forma do Instrumento Particular datado em 26/04/2024, registrado sob o nº **R-04=107.768** 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 30/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592404222951725430100

Emolumentos Averbação: R\$ 4,34; Fundo: R\$ 0,92; ISSQN: R\$ 0,22.

---

**AV-03=108.683- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 155.865, em 29/04/2024, 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 **4.812**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 30/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592404222951725430100

Emolumentos Averbação: R\$ 39,98; Fundo: R\$ 8,50; ISSQN: R\$ 2,00.

**AV-04=108.683- AVERBAÇÃO** - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 157.835, em 13/06/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.43.00054.00011.2. Dou fé; Registrado em 18/06/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592406112958328920100

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.

---

**R-05=108.683- VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3454103-7**, datado de 11/06/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 157.835, em 13/06/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **RANNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA**, acima qualificado, a adquirente: **IDERLANE FERREIRA MENDES**, brasileira, nascida aos 21/10/1994, filiação: José de Ribamar Ferreira da Silva e Ana Lucia Mendes, solteira, auxiliar de escritório, CI-3.239.072 SSP-DF e CPF-057.783.141-08, com endereço eletrônico: iderlanemendes23@gmail.com, residente e domiciliada na QNB 10, Taguatinga em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 160.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 12/06/2024, guia do ITBI nº 5119857 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 160.000,00. Dou fé; Registrado em 18/06/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592406112958328920100

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

---

**R-06=108.683- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3454103-7**, datado de 11/06/2024, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 157.835, em 13/06/2024, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **IDERLANE FERREIRA MENDES**, qualificada no R.05, 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\$ 95.837,63**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 195.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 420; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 460,81; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/07/2024; 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 18/06/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592406112958328920100

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

---

**AV-07=108.683 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Em virtude do Requerimento firmado em 20 de janeiro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 167.000 em 20/01/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 21 de maio de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 196.893,74 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 108.683 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 14/05/2025, guia do ITBI nº 5299927 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 196.893,74. Dou fé; Registrado em 05/06/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592501132919325430134.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,27. ISSQN: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 3,78. ISSQN: R\$ 0,89.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 34,14. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 22,44. ISSQN: R\$ 5,28.



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



Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 752,73. Fundos: R\$ 159,96. 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, **05 de junho 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: 216810  
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: 6XTPS-NGHKQ-F8QAT-EQXVP

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/6XTPS-NGHKQ-F8QAT-EQXVP>

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

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