



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 84.306 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0084306-43**, 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 103**, localizado no **Térreo**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL A43**, contendo 01 sala, 02 quartos, 01 hall, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com 75,10m² de área privativa total, 57,93m² de área privativa da unidade autônoma coberta, 6,443333333m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 6,37m² de área privativa descoberta (quintal), 10,80m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento, nº 03), 13,806666m² de área de uso comum descoberta, 64,37333333m² de área total construída, cota parte ideal do terreno 60,948m² ou fração ideal de 16,93%, edificado no **Lote 17 da Quadra 48**, situado no loteamento denominado **JARDIM PÉROLA DA BARRAGEM II**, neste município, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela frente para a **Avenida Tiradentes**. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA SILVA BUENO LTDA**, CNPJ-05.469.158/0001-29, com sede na Quadra 06, Lote 30, Residencial Camping Clube, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: R-03=83.373** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 111.098 em 19/02/2020**. Dou fé; Registrado em 17/03/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 17,70.

R-01=84.306 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV. nº 8.4444.2313220-3, datado de 22/05/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 112.815, em 01/06/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA SILVA BUENO LTDA**, CNPJ-05.469.158/0001-29, com sede na Quadra 06, Lote 30, Residencial Camping Clube, neste município, ao adquirente: **EDEVALDO ALVES DE OLIVEIRA**, nascido em 15/05/1982, CI-3.109.383-SSP/DF e CPF-005.071.813-44, brasileiro, divorciado, trabalhador da construção civil, residente e domiciliado na Quadra 37 Conjunto A Lote 60 Casa 01, Parque da Barragem, Setor, neste município, pelo preço de R\$130.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 29/05/2020, guia do ITBI nº 4127037 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$130.000,00. Dou fé; Registrado em 08/06/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

R-02=84.306 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV. nº 8.4444.2313220-3, datado de 22/05/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 112.815, em 01/06/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **EDEVALDO ALVES DE OLIVEIRA**, qualificado no R.1, ao fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$104.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 130.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 584,42; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/06/2020; 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 08/06/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

AV-03=84.306 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 163.746 em 30/10/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.43.00048.00017.3. Dou fé; Registrado em 26/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592410213297125430246.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN: R\$ 0,50.

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

Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN: R\$ 7,54.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN: R\$ 4,95.

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

AV-04=84.306 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 28 de outubro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 163.746 em 30/10/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 25 de abril de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 135.689,99 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 84.306 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 09/04/2025, guia do ITBI nº 5296264 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 135.689,99. Dou fé; Registrado em 26/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592410213297125430246.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN: R\$ 26,21.

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, **26 de maio 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: 215184

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





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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7BH5B-YNSYA-P78JH-F88VW

*** 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/7BH5B-YNSYA-P78JH-F88VW>

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

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