



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 79.183 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0079183-86**, 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 201, que localizar-se-á no **Pavimento Superior**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DA ALVORADA XVIII**, contendo: 01(uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (uma) circulação, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço. Com área privativa total de 55,01m²; sendo 55,01m² de área privativa da unidade coberta; 4,4066m² de área uso comum coberta (circulação/escada), e 16,815m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 59,4166m²; cabendo-se uma Fração ideal de 15,685%, ou 47,05m² do **Lote 01-A da quadra 56, Setor 07**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **300,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com o a Rua 25. PROPRIETÁRIA: RIZZI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-11.517.575/0001-00, com sede na Quadra 32 lote 627A-9, Chácara Quedas do Descoberto, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-01=43.534 e Construção AV-03=43.534** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.52.00056.001-A.4. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 101.653; Em 19/02/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80.

R-01=79.183 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR. nº 8.4444.2096149-7, datado de 03/06/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 104.395, em 04/06/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: RIZZI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ-11.517.575/0001-00, com sede na Quadra 32 lote 627A-9, Chácara Quedas do Descoberto, neste município, ao adquirente: JULIA VIEIRA DA SILVA, nascida em 24/02/1978, brasileira, solteira, porteira, CI-1.725.703-SSP/DF e CPF-858.712.731,49, residente de domiciliada na Quadra 56 Lote 01A Unidade 201, Portal da Alvorada XVIII, Parque da Barragem, Setor 07, neste município, pelo preço de R\$135.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 03/06/2019, guia do ITBI nº 3966035 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$135.000,00. Dou fé; Registrado em 05/06/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

R-02=79.183 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR. nº 8.4444.2096149-7, datado de 03/06/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 104.395, em 04/06/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante JULIA VIEIRA DA SILVA, qualificada 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\$88.834,32**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 135.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 508,94; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/07/2019; 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 05/06/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

AV-03=79.183 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 11 de fevereiro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 167.950 em 11/02/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 22 de julho de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 141.580,36 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 79.183 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 16/07/2025, guia do ITBI nº 5306871 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 141.580,36. Dou fé; Registrado em 12/08/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agropador: 01592502113056625430007.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. 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.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 118,75. ISSQN: R\$ 27,94.

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, **12 de agosto 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: 223904
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: 2Q9EH-96SNZ-YJPEJ-CN96W

*** 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/2Q9EH-96SNZ-YJPEJ-CN96W>

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

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