



## 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 80.016 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0080016-12**, 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 102**, localizado no **térreo do Bloco C**, do Edifício Condomínio **RESIDENCIAL REQUINTE I**, contendo: 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha/área de serviços, 01 (uma) circulação e 01 (uma) varanda. Com área privativa total de 59,64m²; sendo 48,84m² de área uso privativa coberta; 10,80m² de área uso privativa descoberta; 3,3825m² de área uso comum coberta; 40,6725m² de área de uso comum descoberta; perfazendo uma área total construída de 52,2225m²; cabendo-se uma fração ideal de 8,36%, ou 77,78m² no **Lote 27, da QUADRA 98, Conjunto A, do Setor 11**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **930,00m²**. Confrontando pela frente com a **Avenida 1**. A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **10 (dez)** situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: RV YAMADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ- 17.987.077/0001-08, com sede na SMPW, Quadra 20, Conjunto 04, Lote 03, Casa C, Park Way, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** Incorporação R-04=7.589 e AV-06=7.589, Construção AV-10=7.589 e Instituição do Condomínio R-11=7.589 deste Ofício. Inscrição municipal: 1.56.0098A.00027.10. **Prenotado neste Serviço Registral sob o nº 104.292, em 30/05/2019**. Dou fé; Registrado em 26/06/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80.

---

**R-01=80.016 - 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(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2262922-8**, datado de 03/03/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 111.388, em 09/03/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **RV YAMADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, acima qualificada, a adquirente: **LUZIMAR RIBEIRO DE OLIVEIRA**, nascida em 28/09/1975, brasileira, solteira, empregada doméstica, CI-2.052.837 SSP/DF e CPF-903.025.911-68, residente e domiciliada na Quadra 103, Conjunto 07B, Lote 29, Casa 01, Recanto das Emas em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 120.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 06/03/2020, guia do ITBI nº 4016099 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 120.000,00. Dou fé; Registrado em 11/03/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

---

**R-02=80.016 - 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(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2262922-8**, datado de 03/03/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 111.388, em 09/03/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **LUZIMAR RIBEIRO DE OLIVEIRA**, qualificada no R.1, a fiduciária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 83.165,27**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 120.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 475,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/04/2020; 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 11/03/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

**AV-03=80.016 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 05 de fevereiro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 153.089 em 06/02/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 de outubro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 124.805,32 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 80.016 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 23/10/2024, guia do ITBI nº 5131882 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 124.805,32. Dou fé; Registrado em 22/11/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agropador: 01592402012968425430076.

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 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, **22 de novembro de 2024**

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: 199873

Certidão.....:R\$ 83,32

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,17

Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29

\*Fundos Estaduais...:R\$ 17,71

Valor Total.....:R\$ 123,49



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EGFHL-UJQU4-KV3P9-4XGQZ

\*\*\* 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/EGFHL-UJQU4-KV3P9-4XGQZ>

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

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