



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 79.205 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0079205-20**, 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: Casa 02, localizada no Condomínio **RESIDENCIAL VIDA BELLA**, contendo: 01 sala, 01 cozinha, 01 circulação, 01 quarto, 01 suíte, 01 banheiro, 01 área de serviço e 01 varanda. Com área privativa total de 152,28m², sendo 64,52m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 87,76m² de área privativa descoberta; 55,704m² de área de uso comum descoberta, fração total 207,98m² ou 20%, edificado na **Lote 28 da quadra 02**, situado no loteamento denominado **JARDIM SANTA LÚCIA**, nesta cidade, com a área de **1.039,92 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua Jacarandá. PROPRIETÁRIA: T + II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 29.094.480/0001-89; com sede na CNA 2 Lote 11, Sala 308 Parte G, Taguatinga Norte, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-03=62.615** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 101.850; Em 25/02/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80

AV-01=79.205 - O presente imóvel figura como Dominante na servidão de passagem objeto **R-01=62.614** desta serventia. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 103.104; Em 05/04/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 26,01

R-02=79.205 - 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 **8.4444.2202483-0**, datado de 14/11/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 109.197, em 26/11/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **T + II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **WESLEY MARTINS DE OLIVEIRA**, nascido em 01/10/1986, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CI-3.726.796 OTOE/DF e CPF-858.233.965-89, residente e domiciliado na Quadra 702 Lote 07 Conjunto B, Setor Habitacional Por do Sol, Ceilândia em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 144.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 25/11/2019, guia do ITBI nº 3989787 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 144.000,00. Dou fé; Registrado em 27/11/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

R-03=79.205 - 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 **8.4444.2202483-0**, datado de 14/11/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 109.197, em 26/11/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **WESLEY MARTINS DE OLIVEIRA**, qualificado no R.2, 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\$ 99.990,69**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 144.000,00; 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\$ 558,78; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/12/2019; 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 27/11/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

AV-04=79.205 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.857 em 05/07/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.44.00002.00028.2. Dou fé; Registrado em 26/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592407013004825430196.

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-05=79.205 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 04 de julho de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.857 em 05/07/2024, 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\$ 150.015,34 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 79.205 e R-03, 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 31/03/2025, guia do ITBI nº 5287902 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 150.015,34. Dou fé; Registrado em 26/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592407013004825430196.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN: R\$ 35,30.

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: 215445

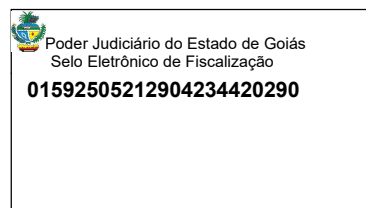
Certidão.....:R\$ 88,84

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



Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/>

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NN95B-M9WEZ-PXSKU-23A3X

*** 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/NN95B-M9WEZ-PXSKU-23A3X>

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

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