



## 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 82.271 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0082271-37**, 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 101**, localizado no **Térreo**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL ALVORADA XVI**, contendo 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com 56,08m² de área privativa total, 51,25m² de área privativa coberta, 3,84m² de área comum coberta (hall, escada), 4,83m² de área privativa descoberta (quintal), 9,12m² de área comum descoberta (terreno), 55,09m² de área total construída, cota parte ideal do terreno 50,98m² ou fração ideal do terreno de 15,45%, edificado no **Lote 02-D da Quadra 64, Conjunto A, do Setor 12**, situado no Loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, neste município, com a área de **330,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 12**. **PROPRIETÁRIA: ATITUD CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA-ME**, CNPJ - 15.683.854/0001-97; com sede na Quadra 10, Lote 01, Loja 02, Mansões Village, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: R-02=77.811**, deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 106.121 em 05/08/2019**. Dou fé; Registrado em 27/08/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80.

**R-01=82.271 - 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. nº 8.4444.2181563-0**, datado de 09/10/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 108.044, em 17/10/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **ATITUD CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, CNPJ-15.683.854/0001-97; com sede na Quadra 10, Lote 01, Loja 02, Mansões Village, neste município, ao adquirente: **NATALIA OLIVEIRA DE SOUZA**, nascida em 01/03/1984, CNH-06643672579-DETRAN/DF e CPF-725.673.761-00, brasileira, solteira, governanta de hotel, residente e domiciliada na QNH 08 Casa 05, Taguatinga Norte, Brasília - DF, pelo preço de R\$132.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 16/10/2019, guia do ITBI nº 3985803 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$132.000,00. Dou fé; Registrado em 21/10/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

**R-02=82.271 - 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. nº 8.4444.2181563-0**, datado de 09/10/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 108.044, em 17/10/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes **NATALIA OLIVEIRA DE SOUZA**, 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\$103.200,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 132.000,00; 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\$ 575,50; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/11/2019; 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 21/10/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

**AV-03=82.271 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO** - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.906 em 21/07/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.57.0064A.0002D.1 e Código de Endereçamento Postal - CEP nº 72910-346. Dou fé; Registrado em 21/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592507212817525430027.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,59. ISSQN: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 4,31. ISSQN: R\$ 0,89.

Emolumentos Averbação: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 10,34. ISSQN R\$ 2,13.

**AV-04=82.271 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 21 de julho de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 174.906 em 21/07/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 30 de outubro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 139.415,09 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 82.271 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 27/10/2025, guia do ITBI nº 5315061 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 139.415,09. Dou fé; Registrado em 21/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592507212817525430027.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,52. 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, **21 de novembro 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: 235438

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: STBGG-F6R8R-93D4M-J7327

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/STBGG-F6R8R-93D4M-J7327>

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

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