



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 69.570 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0069570-19**, 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 02, que localizar-se-á no térreo, do Edifício Condomínio **RESIDENCIAL MOEMA**, contendo 01 sala, 01 escritório, 01 hall, 01 quarto, 01 banheiro, 01 suíte, 01 cozinha, 01 área de serviço e uma vaga de garagem de número **02** situada no térreo do condomínio. Com 58,90m² de área uso privativa coberta; 10,00m² de área uso privativa descoberta; área privativa total de 68,90m²; 7,74m² de área uso comum coberta; e 43,32m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 58,90m²; cabendo-se uma Fração ideal de 24,19%, ou 86,395m² do **Lote 13A-11 da quadra 126 Conjunto B, Setor 16**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **345,58 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Avenida Perimetral. PROPRIETÁRIA: LARTEK CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-23.726.869/0001-13, com sede na Quadra P, Lote 22A-6B, Casa 14, Sala 01, Avenida 01, Condomínio Porto das Águas, Chácara Coimbra, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-04=63.281 e Construção AV-06=63.281** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.61.0126B.13A11.2. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 78.230; Em 02/02/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

AV-01=69.570 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, datado de 17/08/2018, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MOEMA**, na forma do Instrumento Particular datado em 09/08/2018, registrado sob o nº **R-04=63.281**, de acordo com o que estabelece o art. 7º da Lei 4591, de 16.12.1964, e com a documentação relacionada no art. 32 da citada Lei, já devidamente arquivada neste cartório, no processo de incorporação do Condomínio. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 96.241; Em 23/08/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): 12,00.

R-02=69.570 - 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 **8.4444.2141215-2**, datado de 25/07/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 106.050, em 01/08/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **LARTEK CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, CNPJ-23.726.869/0001-13, com sede na Quadra P, Lote 22A-6B, Casa 14, Sala 01, Avenida 01, Condomínio Porto das Águas, Chácara Coimbra, neste município, ao adquirente: **DIENE DE OLIVEIRA SANTOS**, nascido(a) em 01/02/1990, brasileiro(a), solteiro(a), auxiliar de laboratório, CI-2.953.543-SSP/DF e CPF-039.450.481-09, residente de domiciliado(a) na Quadra 126 Conjunto B Lote 13A11 Aptº 02, Parque da Barragem, neste município, pelo preço de R\$130.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 31/07/2019, guia do ITBI nº 3974314 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$130.000,00. Dou fé; Registrado em 05/08/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

R-03=69.570 - 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 **8.4444.2141215-2**, datado de 25/07/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 106.050, em

01/08/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **DIENE DE OLIVEIRA SANTOS**, qualificado(a) no R.2, 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\$96.424,60**, 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\$ 536,90; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/08/2019; 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 05/08/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

AV-04=69.570 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 30 de outubro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 163.826 em 31/10/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 08 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\$ 137.872,77 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 69.570 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 5287962 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 137.872,77. Dou fé; Registrado em 07/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592410213297125430295.
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, **07 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: 212614
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: 25UCB-CDNW5-C6X7W-R9V57

*** 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/25UCB-CDNW5-C6X7W-R9V57>

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

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