



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 67.140 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0067140-34**, 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 B, localizada no Condomínio **RESIDENCIAL J&K 11**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 área de circulação, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com área total privativa de 150,045m², sendo 69,90m² de área privativa coberta; 80,145m² área privativa descoberta; 58,083m² área de uso comum, cota parte ideal do terreno 208,128m² ou 9,91%, edificado no **Lote 09 da quadra 05**, situado no loteamento denominado **MANSOES ILHA BELLA**, nesta cidade, com a área de **2100,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 11. PROPRIETÁRIA: KENIA MARIA DE OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, advogada, CI-3.054.295 SESPDS/DF e CPF-971.939.255-04, residente e domiciliada na Avenida Araucárias Lote 4530/4650/4790, Condomínio Península, Bloco C, Apartamento 2201, Águas Claras, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-06=31.655** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 71.234; Em 18/07/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 29,16

AV-01=67.140 - SERVIDÃO - O presente imóvel figura como Dominante na servidão de passagem objeto do R-09=31.656 desta serventia. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 90.745; Em 19/02/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 12,00

R-02=67.140 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. **nº 8.4444.2266212-8**, datado de 13/02/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 111.057, em 18/02/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **KENIA MARIA DE OLIVEIRA**, nascida em 24/04/1979, brasileira, divorciada, advogada, CI-3.054.295-SESPDS/DF e CPF-971.939.255-04, residente e domiciliada na Avenida Araucárias Lote 4530/4650/4790, Condomínio Península, Bloco C, Apartamento 2201, Águas Claras, Brasília - DF, ao adquirente: **PAMELA VANESSA SOARES MORAES**, nascida em 03/11/1999, CI-3.531.685-SESP/DF e CPF-074.355.101-06, brasileira, solteira, secretária, residente e domiciliada na QNN 40 Conjunto D Lote 17, Ceilândia Sul, Brasília - DF, pelo preço de R\$132.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 14/02/2020, guia do ITBI nº 4014127 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$132.000,00. Dou fé; Registrado em 20/02/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (SFH): R\$ 806,41

R-03=67.140 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO. **nº 8.4444.2266212-8**, datado de 13/02/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 111.057, em 18/02/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **PAMELA VANESSA SOARES MORAES**, qualificada 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\$79.324,81**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 132.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,47; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 599,98; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/03/2020; 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 20/02/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (SFH): R\$ 568,24

AV-04=67.140 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 171.891 em 20/05/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº **1.45.00005.00009.2** e Código de Endereçamento Postal - CEP nº 72916-444. Dou fé; Registrado em 14/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592505122837825430101.
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-05=67.140 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 19 de maio de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 171.891 em 20/05/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 24 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\$ 139.437,96 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 67.140 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 21/10/2025, guia do ITBI nº 5314858 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 139.437,96. Dou fé; Registrado em 14/11/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592505122837825430101.
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, **14 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: 234581
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: CCLDH-LZZV9-AUYMM-YNZYL

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/CCLDH-LZZV9-AUYMM-YNZYL>

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

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