



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 71.275 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0071275-45**, 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 304, localizado no **2º Pavimento do Bloco B**, do Edifício Condomínio **RESIDENCIAL PARQUE DAS ORQUÍDEAS**, contendo: 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha/área de serviço e 01 (uma) varanda. Com 67,61m² de área privativa total, sendo 56,11m² de área privativa da unidade coberta, 11,50m² de área privativa da unidade coberta (vaga de garagem nº 22), 19,75m² de área uso comum coberta, 75,86m² de área total construída, 16,94m² de área uso comum descoberta, cabendo-se uma Fração ideal de 3,76%, ou 37,61m², edificado no **Lote 19 da quadra A-18**, situado no loteamento denominado **MANSÕES OLINDA**, nesta cidade, com a área de **1.000,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 14. PROPRIETÁRIA: IDEAL COMÉRCIO VAREJISTA DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-08.777.731/0001-50, com sede na Rua 3-C Chácara 26 Lote 07, Setor Habitacional, Vicente Pires, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=50.461** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 85.655; Em 15/09/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

R-01=71.275 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR. nº 8.7877.0749310-6, datado de 18/12/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 110.027, em 26/12/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **IDEAL COMÉRCIO VAREJISTA DE DERIVADOS DE PETRÓLEO LTDA**, CNPJ-08.777.731/0001-50, com sede na Rua 3-C Chácara 26 Lote 07, Setor Habitacional, Vicente Pires, Brasília - DF, ao adquirente: **ELIABIO ALMEIDA SOUSA**, nascido em 16/03/1988, CI-3.993.740-SSP/DF e CPF-036.575.023-94, brasileiro, solteiro, trabalhador dos serviços de contabilidade, residente e domiciliado na QNI 22 Conjunto B Casa 17, Taguatinga Norte, Brasília - DF, pelo preço de R\$129.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 20/12/2019, guia do ITBI nº 4005162 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$129.000,00. Dou fé; Registrado em 30/12/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

R-02=71.275 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR. nº 8.7877.0749310-6, datado de 18/12/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 110.027, em 26/12/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **ELIABIO ALMEIDA SOUSA**, qualificado 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\$ 129.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 575,28; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/01/2020; 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 30/12/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

AV-03= 71.275 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 176.185 em 18/08/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.13.00A18.00019.22 e Código de Endereçamento Postal-CEP nº 72.915-576. Dou fé; Registrado em 12/01/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592508112845725430156.
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\$ 10,33. ISSQN R\$ 2,13.

AV-04= 71.275 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 18 de agosto de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 176.185 em 18/08/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 19 de dezembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 136.517,59 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 71.275 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 08/12/2025, guia do ITBI nº 5321780 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 136.517,60. Dou fé; Registrado em 12/01/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592508112845725430156.
Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 25,61. ISSQN: R\$ 5,28.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,53. 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, **12 de janeiro de 2026**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

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: 240755
Certidão.....R\$ 92,79
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,64
Taxa Judiciária.....R\$ 19,17
*Fundos Estaduais...:R\$ 22,51
Valor Total.....R\$ 139,11





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca de Águas Lindas de Goiás-GO
Registro de Imóveis e Anexos
Sandro Alexander Ferreira
Oficial Registrador



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 526JT-VKWSB-LTZFT-6BWAM

*** 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:

Vanessa Veras De Macedo (CPF 975.722.091-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/526JT-VKWSB-LTZFT-6BWAM>

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

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