



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 90.179 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0090179-78**, 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: Uma Fração ideal de 24,33% no **Lote 1A-15 da quadra 11 Conjunto A, Setor 05**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás-GO, com a área de **207,80m²**. Confrontando pela Frente com a **Avenida Perimetral**, que corresponderá ao **Apartamento 202**, que localizar-se-á no **Pavimento Superior**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RUSSMANN 15**, contendo: 01 sala, 01 hall, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 56,27m²; sendo 56,27m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 5,47m² de área uso comum coberta, e 19,53m² de área de uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 61,74m²; cabendo-se uma fração ideal do terreno de 50,56m². **PROPRIETÁRIA: MK CONSTRUÇÕES DE MORADIAS LTDA EPP**, CNPJ-04.149.574/0001-87, com sede no SCIA Quadra 15, Conjunto 01, Lote 07, Sala 102, Guará, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-03=49.825 e Construção AV-06=49.825** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.50.0011A.1A-15.4. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 118.408, em 13/01/2021.** Dou fé; Registrado em 03/02/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 22,00.

AV-01=90.179- O presente imóvel figura como Dominante na servidão de passagem objeto **R-04=49.825**, desta serventia. **Prenotado neste Serviço Registral sob o nº 118.408, em 13/01/2021.** Dou fé; Registrado em 03/02/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: Atos Gratuitos de Registro de Imóveis.

AV-02=90.179- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 118.408, em 13/01/2021, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 219042/20, emitido em 30/11/2020. Carta de Habite-se nº DZ00559H2020 expedida em 08/12/2020, pela Prefeitura Municipal desta cidade, para averbar a construção do **Apartamento 202 do RESIDENCIAL RUSSMANN 15**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 64.939,55**. Com a área edificada de 56,27m². Dou fé.; Registrado em 03/02/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 148,51.

R-03=90.179 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR. nº 8.4444.2519277-7, datado de 28/04/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.829, em 04/05/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **MK CONSTRUÇÕES DE MORADIAS LTDA**, CNPJ-04.149.574/0001-87, com sede no SCIA Quadra 15, Conjunto 01, Lote 07, Sala 102, Guará, Brasília - DF, ao adquirente: **ELIANE CORREIA ALVES**, nascida em 30/12/1983, CI-2.236.629-DF e CPF-015.869.001-02, brasileira, solteira, porteira, residente e domiciliada na Quadra 511 Conjunto 16 Lote 05, Recanto das Emas, Brasília - DF, pelo preço de R\$136.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 30/04/2021, guia do ITBI nº 4289293 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$136.000,00. Dou fé; Registrado em 06/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 148,51.

Verde Amarela)": R\$ 1.002,20

R-04=90.179 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR. nº **8.4444.2519277-7**, datado de 28/04/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.829, em 04/05/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante ELIANE CORREIA ALVES, qualificada no R.3, 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\$108.800,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 136.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 609,71; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/06/2021; 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 06/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 744,05

AV-05=90.179 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 29 de agosto de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 161.104 em 29/08/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 01 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\$ 141.772,23 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 90.179 e R-04, 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 06/03/2025, guia do ITBI nº 5284994 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 141.772,23. Dou fé; Registrado em 28/04/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592408212907425430223.
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\$ 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, **28 de abril 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).



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



Pedido de Certidão Nº: 211902
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



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

01592504222923634420376



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UL5SS-8B7UR-B4HS5-GV7UZ

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/UL5SS-8B7UR-B4HS5-GV7UZ>

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

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