



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 79.993 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0079993-81**, 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 205**, localizado no **1º Pavimento**, do **Bloco B**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL AUGUSTO II**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala de estar, 02 quartos e 01 área de serviço. Com 53,50m² de área total privativa, sendo 53,50m² de área privativa da unidade coberta, 6,048m² de área de uso comum coberta (escada+hall), 42,311m² de área de uso comum descoberta (acesso comum), 59,548m² de área total construída, área da Fração do terreno 65,43m² ou fração ideal do terreno de 9,08%, edificado no **Lote 24 da Quadra 08**, situado no loteamento denominado **JARDIM ÁGUAS LINDAS II, nesta cidade, com a área de 721,04m²**. Confrontando pela Frente para a **Avenida Natal**. **PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DEUS É BOM LTDA - ME**, CNPJ-27.567.648/0001-09, com sede na Quadra 14, Lote 13, Park das Águas Bonitas I, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=72.989** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 104.489, em 05/06/2019**. Dou fé; Registrado em 21/06/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80.

R-01=79.993 - 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 8.4444.2161826-5, datado de 20/09/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 107.183, em 26/09/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DEUS É BOM LTDA**, CNPJ-27.567.648/0001-09, com sede na Quadra 14, Lote 13, Park das Águas Bonitas I, neste município, ao adquirente: **STEFANY LAURA JESUS DE SOUSA**, nascida em 27/10/2000, CI-3.636.882-SSP/DF e CPF-069.480.421-55, brasileira, solteira, vendedora, residente e domiciliada na Rua 21 Quadra 42 Lote 23, Jardim da Barragem II, neste município, pelo preço de R\$135.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 25/09/2019, guia do ITBI nº 3983123 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$135.000,00. Dou fé; Registrado em 30/09/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

R-02=79.993 - 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 8.4444.2161826-5, datado de 20/09/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 107.183, em 26/09/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **STEFANY LAURA JESUS DE SOUSA**, 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\$102.040,99**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 135.000,00; 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\$ 594,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/10/2019; 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 30/09/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

AV-03=79.993 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 18 de março de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 169.382 em 18/03/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 02 de julho de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 139.523,93 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 79.993 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 31/01/2024, guia do ITBI nº 4750178 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 139.523,93. Dou fé; Registrado em 21/07/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agupador: 01592503112852125430252.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,27. ISSQN: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 3,78. ISSQN: R\$ 0,89.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 34,14. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 118,75. 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 julho 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: 221500
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: P7QE3-8MN82-FYE6M-WL7SU

*** 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/P7QE3-8MN82-FYE6M-WL7SU>

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

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