



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 84.474 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0084474-24**, 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 101, localizado no **Térreo**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL FERRERA I**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com 79,17m² de área privativa total, sendo 58,04m² de área privativa coberta, 21,13m² de área privativa descoberta (vaga de garagem/quintal), 6,35m² de área comum coberta (hall/escada), 14,19m² de área comum descoberta, 64,39m² de área total construída, área da fração do terreno 60,60m² ou fração ideal de 16,8320%; edificado no **Lote 10 da Quadra 109**, situado no loteamento denominado **CIDADE JARDIM**, neste município, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela frente para a **Rua 04. PROPRIETÁRIA: ATITUD CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, CNPJ-15.683.854/0001-97, com sede na Quadra 10, Lote 01, Loja 02, Mansões Village, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: R-03=82.816** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 111.592 em 17/03/2020**. Dou fé; Registrado em 08/04/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 17,70.

R-01=84.474 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR. nº 8.4444.2312280-1, datado de 21/05/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 112.689, em 25/05/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **ATITUD CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, CNPJ-15.683.854/0001-97, com sede na Quadra 10, Lote 01, Loja 02, Mansões Village, neste município, aos adquirentes: **SUZETE PEREIRA DA SILVA**, nascida em 31/01/1992, porteira, CI-3.012.302-SSP/DF e CPF-052.559.811-17 e **seu cônjuge WAGNER DA SILVA SA**, nascido em 28/05/1987, açougueiro, CI-2.446.083-DF e CPF-038.336.371-37, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na QNR 03 Conjunto C Lote 31, Ceilândia, Brasília - DF, pelo preço de R\$141.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 22/05/2020, guia do ITBI nº 4126371 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$141.000,00. Dou fé; Registrado em 29/05/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

R-02=84.474 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR. nº 8.4444.2312280-1, datado de 21/05/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 112.689, em 25/05/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes **SUZETE PEREIRA DA SILVA e seu cônjuge WAGNER DA SILVA SA**, qualificados 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\$107.843,80**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 141.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 599,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/06/2020; 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 29/05/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

AV-03=84.474 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 163.376 em 22/10/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.26.00109.00010.1. Dou fé; Registrado em 18/06/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592410213297125430035.

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\$ 301,40. Fundos: R\$ 64,05. ISSQN: R\$ 15,08.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN: R\$ 4,95.

Emolumentos Averbação: R\$ 39,98. Fundos: R\$ 8,50. ISSQN R\$ 2,00.

AV-04=84.474 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 21 de outubro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 163.376 em 22/10/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 04 de junho de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 147.349,17 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 84.474 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 26/05/2025, guia do ITBI nº 5298484 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 147.349,17. Dou fé; Registrado em 18/06/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592410213297125430035.

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, **18 de junho 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: 217989

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: 4M3UU-YF5PD-KYYR6-4JBHA

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/4M3UU-YF5PD-KYYR6-4JBHA>

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

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