



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 87.917 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0087917-74**, 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**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL OFFICE III**, contendo: 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiro, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 hall e 01 varanda. Com 80,26m² de área privativa total, sendo 69,76m² de área privativa da unidade coberta, 10,50m² de área privativa da unidade descoberta (garden e vaga de estacionamento nº 11), 5,3978m² de área de uso comum coberta (hall externo e escada), 33,14m² de área comum descoberta, 75,1578m² de área total construída, área da fração do terreno 70,95m² ou fração ideal do terreno 7,095%; edificado no **Lote 16 da Quadra A-18**, situado no loteamento denominado **MANSÕES OLINDA**, neste município, com a área de **1000,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 16. PROPRIETÁRIA: OFFICE ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA-ME**, CNPJ-12.612.589/0001-68, com sede na Rua 04, Chácara 11, Lote 28, Sala 01, Colônia Agrícola Samambaia, Taguatinga em Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-05=57.809** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 113.495 em 08/07/2020**. Dou fé; Registrado em 03/08/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 17,70.

R-01=87.917 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020). nº 8.4444.2421399-1, datado de 03/11/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 116.877, em 10/11/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **OFFICE ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA**, CNPJ-12.612.589/0001-68, com sede na Rua 04, Chácara 11, Lote 28, Sala 01, Colônia Agrícola Samambaia, Taguatinga, Brasília - DF, ao adquirente: **LUIS FELIPE JOSE DE FREITAS**, nascido em 09/10/1999, CI-6.936.876-PC/GO e CPF-080.051.491-23, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, residente e domiciliado na QNM 36 Conjunto F2 Casa 23, Taguatinga Norte, Brasília - DF, pelo preço de R\$145.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 05/11/2020, guia do ITBI nº 4156080 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$145.000,00. Dou fé; Registrado em 13/11/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

R-02=87.917 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020). nº 8.4444.2421399-1, datado de 03/11/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 116.877, em 10/11/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **LUIS FELIPE JOSE DE FREITAS**, 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\$114.880,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 143.600,00; 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\$ 674,24; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/12/2020; 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 13/11/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

AV-03=87.917 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 180.602 em 11/11/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.13.00A18.00016.12 e Código de Endereçamento Postal - CEP nº 72915-576. Dou fé; Registrado em 13/05/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592511111730525430018.

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=87.917 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 11 de novembro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 180.602 em 11/11/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 20 de abril de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 152.749,91 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 87.917 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, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 15/04/2026, guia do ITBI nº 5335374 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 152.749,91. Dou fé; Registrado em 13/05/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592511111730525430018.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 38,96. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 110,30. Fundos: R\$ 26,76. ISSQN: R\$ 5,52.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 752,73. Fundos: R\$ 182,52. ISSQN: R\$ 37,64.

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, **13 de maio de 2026**

Vanessa Veras de Macedo
Escrivente

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: 255283

Certidão.....R\$ 92,79

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,64

Taxa Judiciária.....R\$ 19,99

*Fundos Estaduais...:R\$ 22,51

Valor Total.....R\$ 139,93





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RUPWY-JMQ6G-GPWWU-4U5FU

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/RUPWY-JMQ6G-GPWWU-4U5FU>

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

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