



## 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 78.623 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0078623-20**, 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 102**, localizado no **térreo**, do Edifício Condomínio **RESIDENCIAL AGUIAR II**, contendo: 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, 01 área de serviço. Com 91,22166666m<sup>2</sup> de área total, sendo 60,87m<sup>2</sup> de área privativa da unidade coberta, 6,498333333m<sup>2</sup> área de uso comum coberta (escada/circulação), 67,368333333m<sup>2</sup> de área construída total, 23,85333333m<sup>2</sup> de área uso comum descoberta (acesso, calçada, etc.), área da fração do terreno de 56,50m<sup>2</sup> ou fração ideal do terreno 15,694%; edificado no **Lote 12 da Quadra 40**, situado no loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA II**, nesta cidade, com a área de **360,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente para a Rua Joviania. PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA E INCORPORADORA AGUIAR LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 15.610.981/0001-66; com sede na Quadra 14, Lote 14, Jardim Planalto, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-03=71.911** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 100.064; Em 06/12/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

---

**R-01=78.623 - 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 8.4444.2067298-3**, datado de 11/04/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 103.544, em 17/04/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: IMOBILIÁRIA E INCORPORADORA AGUIAR LTDA - ME, CNPJ-15.610.981/0001-66, com sede na Quadra 14, Lote 14, Jardim Planalto, nesta cidade, ao adquirente: VALDENIR DOS SANTOS DE OLIVEIRA, nascido em 23/01/1989, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, CI-3.698.101 SSP-DF e CPF-033.244.181-43, residente e domiciliado na Quadra 43 Lote 01 Casa 01, Jardim Brasília, neste município, pelo preço de R\$ 128.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 16/04/2019, guia do ITBI nº 3960255 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 128.000,00. Dou fé; Registrado em 24/04/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

---

**R-02=78.623 - 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 8.4444.2067298-3**, datado de 11/04/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 103.544, em 17/04/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: VALDENIR DOS SANTOS DE OLIVEIRA, qualificado no R.1, a fiduciária: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$ 100.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 128.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 552,07; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/05/2019; 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 24/04/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

---

**AV-03=78.623 - AVERBAÇÃO** - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.787 em 04/07/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.33.00040.00012.2. Dou fé; Registrado em 15/08/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592407013004825430154.

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

---

**AV-04=78.623 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 03 de julho de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.787 em 04/07/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 25 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\$ 134.317,71 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 78.623 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 22/07/2025, guia do ITBI nº 5306576 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 134.317,71. Dou fé; Registrado em 15/08/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592407013004825430154.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN: R\$ 26,21.

---

**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, **15 de agosto 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: 224179

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: L3JMV-WHUVH-G639W-S8SUG

\*\*\* 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/L3JMV-WHUVH-G639W-S8SUG>

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

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