



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 77.446 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0077446-59**, 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 03, localizado no 1º Pavimento, do Edifício Condomínio **RESIDENCIAL MOEMA**, contendo: 01 (uma) sala, 01 (um) escritório, 01 (um) hall, 01 (um) quarto, 01 (um) banheiro, 01 (uma) suíte, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) varanda. Com a área privativa total de 76,95m²; sendo 66,95m² de área uso privativa coberta; 10,00m² de área uso privativa descoberta; 7,74m² de área uso comum coberta; e 43,32m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 66,95m²; cabendo-se uma Fração ideal de 25,81%, ou 86,395m² do **Lote 13A-11 da quadra 126 Conjunto B, Setor 16**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **345,58 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Avenida Perimetral**. A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **04 (quatro)** situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: LARTEK CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-23.726.869/0001-13, com sede na Quadra P, Lote 22A-6B, Casa 14, Sala 01, Avenida 01, Condomínio Porto das Águas, Chácara Coimbra, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-04=63.281 e Construção AV-07=63.281** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.61.0126B.13A11.3. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 96.241; Em 23/08/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

R-01=77.446 - 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 **8.4444.2227256-7**, datado de 12/12/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 109.883, em 17/12/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **LARTEK CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, CNPJ-23.726.869/0001-13, com sede na Quadra P, Lote 22A-6B, Casa 14, Sala 01, Avenida 01, Condomínio Porto das Águas, Chácara Coimbra, neste município, ao adquirente: **GABRIELLY DOS SANTOS SILVA**, nascida em 16/02/1999, CI-3.550.548-SSP/DF e CPF-066.270.811-30, brasileira, solteira, vendedora, residente e domiciliada na QSC 19 Ch 28A Quadra 08 Lote 17, Taguatinga, Brasília - DF, pelo preço de R\$160.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 16/12/2019, guia do ITBI nº 4003908 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$160.000,00. Dou fé; Registrado em 19/12/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

R-02=77.446 - 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 **8.4444.2227256-7**, datado de 12/12/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 109.883, em 17/12/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **GABRIELLY DOS SANTOS SILVA**, 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\$98.937,29**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 160.000,00; 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\$ 552,68; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/01/2020; 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 19/12/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

AV-03=77.446 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 07 de outubro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 162.801 em 08/10/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 08 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\$ 167.260,05 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 77.446 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 28/03/2025, guia do ITBI nº 5287605 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 167.260,05. Dou fé; Registrado em 06/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agropador: 01592410012915025430104.

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, **06 de maio 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: 212605

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: DZ7AE-JE4MP-L9PLE-4FZ4Z

*** 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/DZ7AE-JE4MP-L9PLE-4FZ4Z>

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

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