



## 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 **84.277 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0084277-33 , 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 do Bloco C**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL REQUINTE II**, contendo: 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha/área de serviço, 01 (uma) área de circulação e 01 (uma) varanda. Com área privativa total de 58,17m<sup>2</sup>; sendo 47,37m<sup>2</sup> de área privativa coberta; 10,80m<sup>2</sup> de área privativa descoberta (vaga de estacionamento); 5,7459m<sup>2</sup> de área uso comum coberta (circulação / escada); 39,9782m<sup>2</sup> de área de uso comum descoberta; perfazendo uma área total construída de 53,1159m<sup>2</sup>; cabendo-se uma fração ideal de 8,313%, ou 77,3096m<sup>2</sup> no **Lote 29, da QUADRA 98, Conjunto A, do Setor 11**, situado no Loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, neste município. Com a área de **930,00m<sup>2</sup>**. Confrontando pela Frente com a Avenida 01, a este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **09 (nove)** situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: RV YAMADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ- 17.987.077/0001-08, com sede no SMPW Quadra 20 Conjunto 04 Lote 03 Casa C, Park Way, na cidade de Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-04=7.615, Retificação AV-06=7.615, Construção AV-08=7.615 e Instituição do Condomínio R-09=7.615** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.56.0098A.00029.9. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 111.035, em 17/02/2020**. Dou fé; Registrado em 12/03/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 17,70.

---

**R-01=84.277 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGTS. nº 8.4444.2471608-0**, datado de 12/01/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 118.477, em 15/01/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **RV YAMADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ-17.987.077/0001-08, com sede no SMPW Quadra 20 Conjunto 04 Lote 03 Casa C, Park Way, Brasília -DF, ao adquirente: **SANDRA LUCIA PEREIRA DOS SANTOS**, nascida em 11/02/1976, CI-1.704.530-SSP/DF e CPF-956.171.081-15, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na Quadra 35 Conjunto F Lote 04, Vila São José, Brazlândia, Brasília - DF, pelo preço de R\$120.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 14/01/2021, guia do ITBI nº 4174894 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$120.000,00. Dou fé; Registrado em 21/01/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 744,05

---

**R-02=84.277 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGTS. nº 8.4444.2471608-0**, datado de 12/01/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 118.477, em 15/01/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **SANDRA LUCIA PEREIRA DOS SANTOS**, 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\$95.976,85**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 120.000,00; 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\$ 577,69; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/02/2021; 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 21/01/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 744,05

**AV-03=84.277 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 19 de maio de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 171.884 em 20/05/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 08 de agosto de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 124.821,37 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 84.277 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 5265042 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 124.821,37. Dou fé; Registrado em 01/09/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592505122837825430094.

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

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 25,61. ISSQN: R\$ 5,28.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 135,52. 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, **01 de setembro 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: 226182

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: 8ANT8-WG8QU-W3GMJ-GYPQX

\*\*\* 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/8ANT8-WG8QU-W3GMJ-GYPQX>

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

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