



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 79.481 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0079481-65**, 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 204**, localizado no **1º Pavimento**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL ITÁLIA IV**, contendo 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 hall. Com 55,35m² de área total privativa, 55,35m² de área privativa da unidade coberta, 7,6625m² de área de uso comum coberta (escada e circulação), 33,37625m² de área de uso comum descoberta (acesso comum, etc), 63,0125m² de área total construída, área da fração do terreno 64,151919m² ou fração ideal do terreno de 11,49675%, edificado no **Lote 25 da Quadra 47, Conjunto B, Setor 01**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade. Com a área de **558,00 m²**. **Confrontando pela Frente com a Rua Solimões. PROPRIETÁRIA: ES INCORPORADORA EIRELI - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF-24.649.050/0001-62, com sede na Rua 04, Chácara 26, Casa 30 Parte, Setor Habitacional Samambaia, Vicente Pires, Brasília/DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-12=735** deste Ofício. Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 102.941 em 22/03/2019. Dou fé; Registrado em 12/04/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos(PMCMV): R\$ 16,80.

R-01=79.481 - 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 8.4444.2105727-1, datado de 03/06/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 104.687, em 11/06/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **ES INCORPORADORA EIRELI - ME**, CNPJ/MF-24.649.050/0001-62, com sede na Rua 04, Chácara 26, Casa 30 Parte, Setor Habitacional Samambaia, Vicente Pires, Brasília - DF, ao adquirente: **DIONE FERREIRA DA SILVA**, nascido(a) em 02/03/2000, brasileiro(a), solteiro(a), auxiliar de escritório, CI-0499364520133-SSP/MA e CPF-615.627.393-00, residente de domiciliado na QR 417 Conjunto 01 Lote 15, Samambaia Norte, Brasília - DF, pelo preço de R\$124.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 07/06/2019, guia do ITBI nº 3967075 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$124.000,00. Dou fé; Registrado em 13/06/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

R-02=79.481 - 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 8.4444.2105727-1, datado de 03/06/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 104.687, em 11/06/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **DIONE FERREIRA DA SILVA**, qualificado(a) 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\$93.440,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 124.000,00; 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\$ 519,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/07/2019; 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 13/06/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

AV-03=79.481 - Faz-se esta averbação "ex-officio" com arrimo no Inciso I alínea "a" do artigo 213 da Lei Federal 6015/73, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 104.950 em 25/06/2019, para retificar como retificado fica o número CPF do comprador/devedor/fiduciante que constou no R-1 "CPF-615.627.393-00" quando na verdade o correto é "CPF-615.927.393-00". Ficando ratificados os demais termos. Dou fé; Registrado em 25/06/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-04=79.481- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 165.428 em 29/11/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.46.0047B.00025.8 e Código de Endereçamento Postal-CEP nº 72.911-211. Dou fé; Registrado em 24/09/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira
Selo Agrupador: 01592411213045925430304.
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 Averbação: R\$ 39,98. Fundos: R\$ 8,50. ISSQN R\$ 2,00.

AV-05=79.481 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 29 de novembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 165.428 em 29/11/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 02 de setembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 129.812,59 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 79.481 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 01/09/2025, guia do ITBI nº 5311747 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 129.812,59. Dou fé; Registrado em 24/09/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592411213045925430304.
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\$ 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, **24 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: 228498
Certidão.....:R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária....:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais..:R\$ 21,54

 Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

01592509222860434420242



Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/>

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6NLSC-RQ7GF-4QK37-J275H

*** 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/6NLSC-RQ7GF-4QK37-J275H>

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

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