



## 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 80.124 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0080124-76**, 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 201**, localizado no **1º Pavimento**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL OLIVEIRA XIV**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 hall. Com 54,63m<sup>2</sup> de área privativa da unidade total, sendo 54,63m<sup>2</sup> de área privativa da unidade coberta, 5,9175m<sup>2</sup> de área de uso comum coberta (escada e circulação), 24,1425m<sup>2</sup> de área de uso comum descoberta (acesso, calçada etc), 60,5475m<sup>2</sup> de área total construída, área da fração do terreno 54,28m<sup>2</sup> ou 11,67%, edificado no **Lote 09-B da quadra 26 Conjunto A, Setor 03**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, neste município, com a área de **465,00m<sup>2</sup>**. Confrontando pela Frente com a **Rua 07. PROPRIETÁRIA: FLAVIO FRANCISCO DE OLIVEIRA - FF ESCAVAÇÕES - ME**, CNPJ-19.973.728/0001-28, com sede na Rua 01, Quadra 04, Lote 19, Jardim da Barragem V, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=69.365** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 104.810 em 14/06/2019**. Dou fé; Registrado em 11/07/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80.

---

**R-01=80.124 - 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 8.4444.2149089-7**, datado de 01/10/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 107.573, em 03/10/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **FLAVIO FRANCISCO DE OLIVEIRA - FF ESCAVAÇÕES - ME**, CNPJ-19.973.728/0001-28, com sede na Rua 01, Quadra 04, Lote 19, Jardim da Barragem V, neste município, ao adquirente: **JOANA MACEDO DE SOUSA**, nascida em 10/09/1982, CI-2.552.567-DF e CPF-013.539.041-99, brasileira, solteira, pensionista, residente e domiciliada na QNI 05 Conjunto J Lote 17 Casa 03, Taguatinga, Brasília - DF, pelo preço de R\$125.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 02/10/2019, guia do ITBI nº 3983875 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$125.000,00. Dou fé; Registrado em 08/10/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

---

**R-02=80.124 - 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 8.4444.2149089-7**, datado de 01/10/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 107.573, em 03/10/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **JOANA MACEDO DE SOUSA**, 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\$86.308,61**, 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: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 494,09; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/11/2019; 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 08/10/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

**AV-03=80.124 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 20 de fevereiro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 153.521 em 21/02/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 de setembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 124.753,18 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 80.124 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 20/09/2024, guia do ITBI nº 5129230 e em 17/10/2024, guia do ITBI nº 5131963 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 124.753,18. Dou fé; Registrado em 06/11/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592402212970025430018.  
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\$ 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, **06 de novembro de 2024**

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: 198749  
Certidão.....:R\$ 83,32  
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,17  
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29  
\*Fundos Estaduais...:R\$ 17,71  
Valor Total.....:R\$ 123,49



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: U598K-3UHSX-AHYKY-TBGXW

\*\*\* 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/U598K-3UHSX-AHYKY-TBGXW>

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

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