



## 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 78.979, 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 202**, que localizar-se-á no **1º pavimento**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FIRENZE**, contendo: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (uma) circulação, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço. Com área privativa total de 77,14m<sup>2</sup>; sendo 64,64m<sup>2</sup> de área privativa da unidade autônoma coberta; 12,50m<sup>2</sup> de área privativa descoberta (vagas de estacionamento); 20,90m<sup>2</sup> de área de uso comum descoberta, 5,51m<sup>2</sup> de área de uso comum coberta (circulação/escada), perfazendo uma área total construída de 70,15m<sup>2</sup>; cabendo-se uma Fração ideal de 12,28%, ou 68,52m<sup>2</sup> do **Lote 24 da Quadra 50 Conjunto A, Setor 01**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, neste município. Com a área de **558,00m<sup>2</sup>**. **Confrontando pela Frente com a Rua Solimões**. A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **06 (seis)** situada no térreo do condomínio.

**PROPRIETÁRIA: MANI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 28.804.561/0001-62; com sede na SAUS Quadra 05, Bloco K, Sala 1014, Entrada 17, Asa Sul, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-16=1.030 e Construção AV-18=1.030** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.46.0050A.00024.6. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 101.085; Em 23/01/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80.

---

**R-01=78.979 - 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 COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2061592-0**, datado de 16/04/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 103.729, em 30/04/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **MANI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ-28.804.561/0001-62, com sede na SAUS Quadra 05, Bloco K, Sala 1014, Entrada 17, Asa Sul, Brasília-DF, a adquirente: **LUCILENE SOUZA DOS SANTOS**, nascida em 17/06/1979, brasileira, solteira, serviços de proteção e segurança, CI-1.819.491 SSP-DF e CPF-959.254.651-72, residente e domiciliada na Quadra 26 Conjunto B Lote 01, Mansões Camargo, neste município, pelo preço de R\$ 153.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 24/04/2019, guia do ITBI nº 3960669 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 153.000,00. Dou fé; Registrado em 02/05/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

---

**R-02=78.979 - 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 COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2061592-0**, datado de 16/04/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 103.729, em 30/04/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **LUCILENE SOUZA DOS SANTOS**, qualificada no R.1, a fiduciária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 120.600,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 153.000,00; 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\$ 792,74; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/05/2019; 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 02/05/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

---

**AV-03=78.979- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 14 de Setembro 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 148.569 em 18/09/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 29 de Dezembro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 157.203,81 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 78.979 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 06/09/2023, guia do ITBI nº 4639424 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 157.203,81. Dou fé; Registrado em 23/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592309112924625430186.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Fundos: R\$ 2,13. Taxa Judiciária: 18,87. ISSQN 0,50.

Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN 0,83.

Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN 7,54.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN 4,95.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN 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, **23 de janeiro de 2024**

Vanessa Veras de Macedo  
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 173798

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

Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**



# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9NT7S-AS7SQ-KFFVU-X5539

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Vanessa Veras De Macedo (CPF 975.722.091-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9NT7S-AS7SQ-KFFVU-X5539>

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

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