



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 79.530 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0079530-15**, 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: Sobrado 04, localizado no Condomínio **RESIDENCIAL ALVORADA XV, no Térreo, contendo:** 01 varanda, 01 sala, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviços e 01 escada. **No 1º Pavimento, contendo:** 01 hall, 01 banheiro, 02 quartos e 01 varanda. Com a área privativa total de 92,54m², sendo 75,00m² de área privativa coberta; 17,54m² de área privativa descoberta, 41,88m² de área comum descoberta (terreno), 75,00m² de área total construída, área da fração do terreno 97,05m² ou fração ideal do terreno de 10,44%, edificado no **Lote 04 da quadra 64, Conjunto A, Setor 12**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM, nesta cidade, com a área de 930,00 metros quadrados.** Confrontando pela Frente com a **Rua 32A. PROPRIETÁRIA: ATITUD CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF - 15.683.854/0001-97; com sede na Quadra 10, Lote 01, Loja 02, Mansões Village, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-14=61.339** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 102.997, em 26/03/2019.** Dou fé; Registrado em 18/04/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80

AV-01=79.530- O presente imóvel figura como Serviente na servidão de passagem objeto **R-12=61.339** desta serventia. Prenotado neste Serviço Registral sob o nº 102.997, em 26/03/2019. Dou fé; Registrado em 18/04/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos Gratuitos do RI

R-02=79.530 - 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 DEVEDOR. nº 8.4444.2137658-0, datado de 24/07/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 105.917, em 29/07/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **ATITUD CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, CNPJ-15.683.854/0001-97; com sede na Quadra 10, Lote 01, Loja 02, Mansões Village, neste município, aos adquirentes: **WELLINGTON SAMPAIO DE OLIVEIRA**, nascido em 13/11/1995, brasileiro, solteiro, vendedor, CNH-06464697652-DETRAN/DF e CPF-063.971.631-80, residente de domiciliado na Quadra 03 Lote 10, Mansões Ilha Bela, neste município e **ANA FLAVIA ROCHA DE OLIVEIRA**, nascida em 21/10/1999, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CI-6.627.020-SSP/DF e CPF-707.148.161-08, residente de domiciliada na Quadra 03 Lote 10, Mansões Ilha Bela, neste município, pelo preço de R\$147.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 25/07/2019, guia do ITBI nº 3974055 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$147.000,00. Dou fé; Registrado em 30/07/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

R-03=79.530 - 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 DEVEDOR. nº 8.4444.2137658-0, datado de 24/07/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 105.917, em 29/07/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes **WELLINGTON**

SAMPAIO DE OLIVEIRA e ANA FLAVIA ROCHA DE OLIVEIRA, qualificados no R.2, 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\$113.505,51**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 146.000,00; 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\$ 631,33; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/08/2019; 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 30/07/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

AV-04=79.530 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 161.234 em 02/09/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.57.0064A.00004.4. Dou fé; Registrado em 23/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592409022912425430020.

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\$ 301,40. Fundos: R\$ 64,05. ISSQN: R\$ 15,08.

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

Emolumentos Averbação: R\$ 39,98. Fundos: R\$ 8,50. ISSQN R\$ 2,00.

AV-05=79.530 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 02 de setembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 161.234 em 02/09/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 24 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\$ 152.246,70 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 79.530 e R-03, 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 31/03/2025, guia do ITBI nº 5287898 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 152.177,88. Dou fé; Registrado em 23/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592409022912425430020.

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, **23 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: 215073

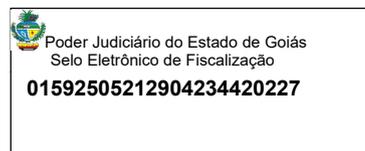
Certidão.....R\$ 88,84

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44

Taxa Judiciária.....R\$ 19,17

*Fundos Estaduais...:R\$ 21,54

Valor Total.....R\$ 133,99





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

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6SSE8-3LC77-FDYEE-E8QZF

*** 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/6SSE8-3LC77-FDYEE-E8QZF>

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

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