



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 84.501 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0084501-40**, 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**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL SOLARES III**, contendo: 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiro, 01 sala de estar, 02 quartos e 01 hall. Com 69,42m² de área privativa total, sendo 62,00m² de área privativa da unidade coberta, 7,42m² de área privativa da unidade descoberta, 5,3757m² de área de uso comum coberta (hall/escada), 30,69357m² de área de uso comum descoberta (acesso comum), 67,3757m² de área total construída, área da fração do terreno 69,9544m² ou fração ideal do terreno 6,99544%; edificado no **Lote 33 da Quadra 09, Conjunto A, Setor 05**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, neste município, com a área de **1.000,00m²**. Confrontando pela Frente com **Avenida 2. PROPRIETÁRIA: QUEIROZ TAVARES E DIAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ-29.913.265/0001-62, com sede na Quadra 01, Lote 08, Kit 101, 1º andar, Mansões Águas Lindas, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: R-12=59.527** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 111.712 em 19/03/2020**. Dou fé; Registrado em 14/04/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 17,70.

R-01=84.501 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2423324-0, datado de 04/11/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 116.769, em 05/11/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **QUEIROZ TAVARES E DIAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, acima qualificada, a adquirente: **LILIANE DA CONCEIÇÃO SOUZA**, nascida em 10/12/1990, brasileira, solteira, servidora pública, CNH-06539192389 DETRAN/DF e CPF-041.944.281-29, residente e domiciliada na Quadra E, Lote 13, Paranoá em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 152.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 03/11/2020, guia do ITBI nº 4155714 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 152.000,00. Dou fé; Registrado em 11/11/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41.

R-02=84.501 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2423324-0, datado de 04/11/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 116.769, em 05/11/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **LILIANE DA CONCEIÇÃO SOUZA**, 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 em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 121.600,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 152.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 954,10; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/12/2020; 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 11/11/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41.

AV-03=84.501 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 163.904 em 01/11/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.50.0009A.00033.1. Dou fé; Registrado em 16/06/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592411012932625430014.

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

AV-04=84.501 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 01 de novembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 163.904 em 01/11/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 26 de maio de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 158.738,19 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 84.501 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 23/04/2025, guia do ITBI nº 5298248 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 158.738,19. Dou fé; Registrado em 16/06/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592411012932625430014.

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, **16 de junho 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: 217616

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: 6X4V6-XUK62-4TEXK-8XU6L

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/6X4V6-XUK62-4TEXK-8XU6L>

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

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