



## 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 83.294, 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 102**, localizado no **Térreo**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL LA BELLA**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço. Com 95,9004m<sup>2</sup> de área de uso privativa total; sendo 61,50m<sup>2</sup> de área privativa da unidade autônoma coberta, 12,50m<sup>2</sup> de área privativa descoberta (vaga de estacionamento nº 02), 21,9004m<sup>2</sup> de área privativa descoberta (quintal); 11,38675m<sup>2</sup> de área de uso comum coberta (circulação e escada), 27,12945m<sup>2</sup> de área de uso comum descoberta, 72,88675m<sup>2</sup> de área total construída, cota parte ideal do terreno 97,1651m<sup>2</sup> ou fração ideal do terreno de 26,9903%, edificado no **Lote 07 da Quadra 14**, situado no loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA II**, neste município, com a área de **360,00m<sup>2</sup>**. Confrontando pela Frente para a **Rua Alto Paraíso**. **PROPRIETÁRIA: ALLYSON RAMOS FERRACIOLI ME**, CNPJ- 17.074.187/0001-70; com sede na QI 15, Lote 01/03 parte, Taguatinga, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-03=79.071** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 109.114, em 22/11/2019**. Dou fé; Registrado em 19/12/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80.

---

**R-01=83.294 - 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 8.4444.2306323-6**, datado de 07/05/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 112.487, em 12/05/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **ALLYSON RAMOS FERRACIOLI**, CNPJ-17.074.187/0001-70; com sede na QI 15, Lote 01/03 parte, Taguatinga, Brasília - DF, ao adquirente: **LAUDINEI BARBOSA DA SILVA**, nascido em 14/07/1992, CI-5.903.832-GO e CPF-700.458.881-59, brasileiro, solteiro, governanta de hotel, residente e domiciliado na R 17 Casa 01, 14 Quadra 33 L, Jardim da Barragem, neste município, pelo preço de R\$135.500,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 08/05/2020, guia do ITBI nº 4124099 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$135.500,00. Dou fé; Registrado em 18/05/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

---

**R-02=83.294 - 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 8.4444.2306323-6**, datado de 07/05/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 112.487, em 12/05/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **LAUDINEI BARBOSA DA SILVA**, qualificado 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\$108.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 135.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 600,41; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/06/2020; 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 18/05/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

---

**AV-03=83.294 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço**

Registral sob o nº 151.474 em 12/12/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.33.00014.00007.2. Dou fé; Registrado em 21/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592312112993825430030.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: 18,87. Fundos: R\$ 2,13. 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 Averbação: R\$ 39,98. Fundos: R\$ 8,50. ISSQN R\$ 2,00.

---

**AV-04=83.294 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 11 de dezembro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 151.474 em 12/12/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 22 de abril de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 139.815,41 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 83.294 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 19/04/2024, guia do ITBI nº 5113751 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 139.815,41. Dou fé; Registrado em 21/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592312112993825430030.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN 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, **21 de maio de 2024**

Andreza Veras de Macedo  
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 183374

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: 9RERB-TX556-R4HN4-RLACX

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

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/9RERB-TX556-R4HN4-RLACX>

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

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