



## 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 91.944, 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:** Uma Fração ideal de 8,42% no **Lote 20 da Quadra 15**, situado no loteamento denominado **JARDIM DOS PINHEIROS**, Águas Lindas de Goiás - GO. Com a área de **607,84m²**. **Confrontando pela Frente com a Avenida Minas Gerais**, que corresponderá ao **Apartamento 202**, que localizar-se-á no **1º Pavimento**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALVORADA XXV**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área privativa total de 63,82m²; sendo 53,32m² de área privativa da unidade coberta; 10,50m² de área privativa descoberta (vaga/quintal); 7,16m² de área de uso comum coberta (hall e escada), e 20,07m² de área de uso comum descoberta (calçada, via de acesso e área permeável), perfazendo uma área total construída de 60,48m²; cabendo-se uma fração ideal do terreno de 51,15m², a este apartamento caberá o direito de usar uma vaga de garagem situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: ATITUD CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, CNPJ-15.683.854/0001-97, com sede na Quadra 10, Lote 01, Loja 02, Mansões Village, Águas Lindas de Goiás - GO. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-02=83.905 e Construção AV-05=83.905** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.42.00015.00020.6. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 122.504, em 28/06/2021**. Dou fé; Registrado em 02/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 44,00.

---

**AV-01=91.944 – CONSTRUÇÃO** - Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste serviço registral sob o nº 122.504 em 28/06/2021, instruída com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 95847/21, emitido em 08/06/2021. Carta de Habite-se nº 214/2021 expedida em 26/05/2021, pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 202 do RESIDENCIAL ALVORADA XXV**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 75.908,67**. Com a área edificada de **53,32m²**. Dou fé.; Registrado em 02/07/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 297,02.

---

**R-02=91.944 - VENDA** - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº **8.4444.2669040-1**, datado de 09/03/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 129.038, em 11/03/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **ATITUD CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, acima qualificada, à adquirente: **ANDRESSA CRISOSTOMO DOS SANTOS**, nascida em 15/03/1993, brasileira, solteira, vendedora, CI-3.180.613 PC/DF e CPF-055.529.361-08, residente e domiciliada na Quadra 12, Lote 23, Conjunto B, Kit 04, Paranoá em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 135.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 09/03/2022, guia do ITBI nº 4350484 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 135.000,00. Dou fé; Registrado em 16/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.109,84.

---

**R-03=91.944 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº **8.4444.2669040-1**, datado de 09/03/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 129.038, em 11/03/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **ANDRESSA CRISOSTOMO DOS SANTOS**, qualificada no R.02, 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\$ 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; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 601,11; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/04/2022; 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 16/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.

**AV-04=91.944 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 05 de Junho de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 145.015 em 09/06/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 14 de março de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 139.272,33 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 91.944 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 12/03/2024, guia do ITBI nº 5108486 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 139.272,33. Dou fé; Registrado em 09/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592306012920225430211. 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 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, **09 de abril de 2024**

Andreza Veras de Macedo  
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 179706  
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: RWR6K-9YEHE-XA4RH-VTVJW

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/RWR6K-9YEHE-XA4RH-VTVJW>

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

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