



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 78.987 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0078987-92**, 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 **1º Pavimento**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL LAURA II**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 dormitórios, 01 área de serviço e 01 circulação. Com 55,40m² de área privativa total, sendo 55,40m² de área privativa da unidade coberta, 17,76m² de área de uso comum coberta(hall, escada, pilotis e atico), 6,02m² de área comum descoberta(terreno), 73,15m² de área total construída, área da fração do terreno 29,24m² ou 9,75%, edificado no **Lote 20 da quadra 55**, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM II**, nesta cidade, com a área de **300,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 29. PROPRIETÁRIA: M-MATEC COMÉRCIO DE MATERIAIS LTDA - ME**, CNPJ/MF sob o número 24.416.197/0001-02, empresa estabelecida no SHA Conjunto 05, Chácara 11-A, Lote 02, Galpão 01, Setor Habitacional Arniqueiras, Águas Claras, Brasília-DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-04=43.572** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 100.621; Em 25/01/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos(PMCMV): R\$ 15,00

R-01=78.987 - 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 8.4444.2179361-0, datado de 30/09/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 107.616, em 04/10/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **M-MATEC COMÉRCIO DE MATERIAIS LTDA - ME**, acima qualificada, a adquirente: **SABRINA LAYANE DE ALMEIDA**, nascida em 13/03/1992, brasileira, solteira, servidora pública municipal, CI-6.008.254 PC/GO e CPF-701.072.021-58, residente e domiciliada na Quadra 15 Lote 28, Cidade do Entorno, neste município, pelo preço de R\$ 140.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 01/10/2019, guia do ITBI nº 3983678 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 140.000,00. Dou fé; Registrado em 09/10/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

R-02=78.987 - 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 8.4444.2179361-0, datado de 30/09/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 107.616, em 04/10/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **SABRINA LAYANE DE ALMEIDA**, 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\$ 108.929,03**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 140.000,00; 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\$ 639,59; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/10/2019; 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 09/10/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

AV-03=78.987 - AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 184.001 em 26/01/2026, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.17.00055.00020.3 e Código de Endereçamento Postal - CEP nº 72.920-187. Dou fé; Registrado em 30/06/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592601212087025430020.

Emolumentos Prenotação: R\$ 11,14. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,69. ISSQN: R\$ 0,56.

Emolumentos Busca: R\$ 18,56. Fundos: R\$ 4,50. ISSQN: R\$ 0,93.

Emolumentos Averbação: R\$ 44,53. Fundos: R\$ 10,80. ISSQN R\$ 2,23.

AV-04=78.987 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 26 de janeiro de 2026, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 184.001 em 26/01/2026, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 29 de maio de 2026, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 149.356,45 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 78.987 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, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 25/05/2026, guia do ITBI nº 5485180 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás - GO. Avaliação R\$ 149.356,45. Dou fé; Registrado em 30/06/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592601212087025430020.

Emolumentos Intimação: R\$ 167,85. Fundos: R\$ 40,72. ISSQN: R\$ 8,39.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 110,30. Fundos: R\$ 26,76. ISSQN: R\$ 5,52.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 583,76. Fundos: R\$ 141,58. ISSQN: R\$ 29,19.

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, **30 de junho de 2026**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

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: 260608

Certidão.....:R\$ 92,79

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,64

Taxa Judiciária.....:R\$ 19,99

*Fundos Estaduais...:R\$ 22,51

Valor Total.....:R\$ 139,93





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca de Águas Lindas de Goiás-GO
Registro de Imóveis e Anexos
Sandro Alexander Ferreira
Oficial Registrador





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GVWMF-N4MBZ-YZ6NY-4RYCY

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/GVWMF-N4MBZ-YZ6NY-4RYCY>

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

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