



## 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 82.980, 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 105**, localizado no **térreo**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TURQUESA**, contendo: 01 banheiro, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 hall. Com área privativa total de 70,72m<sup>2</sup>; sendo 52,54m<sup>2</sup> de área privativa da unidade autônoma coberta; 6,93m<sup>2</sup> de área privativa descoberta (quintal); 11,25m<sup>2</sup> de área privativa descoberta (vaga de estacionamento); 5,318m<sup>2</sup> de área uso comum coberta (circulação/escada); e 44,2116m<sup>2</sup> de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 57,858m<sup>2</sup>; cabendo-se uma Fração ideal de 8,086%, ou 75,20m<sup>2</sup> no **Lote 16 da quadra 11 Conjunto A, Setor 05**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM, neste município, com a área de 930,00m<sup>2</sup>**. Confrontando pela Frente com a **Rua São Francisco**, a este apartamento caberá o direito de usar **01 (uma) vaga de garagem** situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: SETOR 5 EMPREENDIMENTOS, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ- 31.083.620/0001-65, com sede na Quadra 11, Conjunto A, Lotes 15 e 16, Setor 05, Parque da Barragem, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-05=38.866, Construção AV-07=38.866 e Instituição do Condomínio R-08=38.866** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.50.0011A.00016.5. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 107.943, em 16/10/2019**. Dou fé; Registrado em 07/11/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80.

---

**R-01=82.980 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV. nº 8.4444.2286650-5**, datado de 16/06/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 113.546, em 09/07/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **SETOR 5 EMPREENDIMENTOS, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ-31.083.620/0001-65, com sede na Quadra 11, Conjunto A, Lotes 15 e 16, Setor 05, Parque da Barragem, neste município, ao adquirente: **ERICK GEOVANI PEREIRA DOS SANTOS LACERDA**, nascido em 15/03/1988, CI-2.814.988-DF e CPF-751.091.901-00, brasileiro, divorciado, fabricante de alimentos e bebidas, residente e domiciliado na QNO 09 Conjunto H Casa 10, Ceilândia Norte, Brasília - DF, pelo preço de R\$135.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 29/06/2020, guia do ITBI nº 4135279 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$135.000,00. Dou fé; Registrado em 20/07/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

---

**R-02=82.980 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV. nº 8.4444.2286650-5**, datado de 16/06/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 113.546, em 09/07/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **ERICK GEOVANI PEREIRA DOS SANTOS LACERDA**, qualificados 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\$98.354,79**, 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\$ 549,14; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/07/2020; 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 20/07/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

---

**AV-03=82.980 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 02 de março de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 141.691 em 06/03/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 22 de setembro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 138.967,53 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 82.980 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 20/09/2023, guia do ITBI nº 4708834 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 138.967,53. Dou fé; Registrado em 13/10/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592303012777825430158.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Fundos: R\$ 2,13. Taxa Judiciária: 18,87. 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 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, **13 de outubro de 2023**

Vanessa Veras de Macedo  
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 167314

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: WFXET-GK4MN-BQKLR-GXCK6

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado 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/WFXET-GK4MN-BQKLR-GXCK6>

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

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