



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 88.649 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0088649-12**, 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 104, localizado no **Térreo**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL PALADIUM**, contendo: 01 sala, 01 circulação, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com 79,25m² de área privativa total, sendo 60,17m² de área privativa da unidade autônoma coberta, 12,50m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento nº 04), 6,58m² de área privativa descoberta (quintal), 5,51m² de área de uso comum coberta (circulação e escada), 21,235m² de área de uso comum descoberta, 65,68m² de área total construída, área da cota parte ideal do terreno 70,69m² ou fração ideal 12,67%; edificado no **Lote 09 da Quadra 51, Conjunto A, Setor 01**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, neste município. Com a área de **558,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 10**. **PROPRIETÁRIA: MKS CONSTRUTORA DE IMOVEIS LTDA**, CNPJ-35.979.725/0001-58, com sede na Rua 10, Chácara 325, Lote 20A, Apartamento 604, Setor Habitacional Vicente Pires em Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-12=1.077** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 115.879 em 01/10/2020**. Dou fé; Registrado em 09/10/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 17,70.

R-01=88.649 - 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) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2430778-3, datado de 20/11/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 117.217, em 24/11/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **MKS CONSTRUTORA DE IMOVEIS LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **JAIME RODRIGUES DE OLIVEIRA NETO**, nascido em 03/03/1991, brasileiro, solteiro, mecânico, CI-3.268.653 SSP/DF e CPF-064.676.465-92, residente e domiciliado na QNN 18, Conjunto C, Lote 16, Ceilândia Sul em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 136.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 23/11/2020, guia do ITBI nº 4158170 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 136.000,00. Dou fé; Registrado em 27/11/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41.

R-02=88.649 - 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) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2430778-3, datado de 20/11/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 117.217, em 24/11/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **JAIME RODRIGUES DE OLIVEIRA NETO**, qualificado 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\$ 108.800,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 136.000,00; 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\$ 604,86; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/12/2020; 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 27/11/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69.

AV-03=88.649- AVERBAÇÃO ESPECIALIZAÇÃO - Em cumprimento à Legislação vigente, título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 159.645 em 24/07/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.46.0051A.00009.4 e Código de Endereçamento Postal-CEP nº 72.911-220. Dou fé; Registrado em 22/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592407222862125430079.

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

AV-04=88.649 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 24 de julho de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 159.645 em 24/07/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 30 de setembro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 142.887,05 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 88.649 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 29/09/2025, guia do ITBI nº 5308635 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 142.887,05. Dou fé; Registrado em 22/10/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592407222862125430079.

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 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, **22 de outubro 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: 232949

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: 5453E-VGQG7-DX3A5-39NQZ

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

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/5453E-VGQG7-DX3A5-39NQZ>

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

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