



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 83.023 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0083023-12**, 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 101, localizado no **térreo**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DAS PEDRAS VIII**, contendo: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar, 02 (duas) circulações, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço. Com área privativa total de 112,34m²; sendo 71,08m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 28,76m² de área privativa descoberta; 12,50m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento); e 24,15m² de área de uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 71,08m²; cabendo-se uma Fração ideal de 49,18%, ou 98,36m² no **Lote 01-O da quadra 115, Setor 15**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, neste município, com a área de 200,00m². Confrontando pela Frente com a **Rua 40**, a este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **01 (um)** situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: FMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ-11.331.961/0001-03, com sede no SAAN, Quadra 02, Lote 405, Zona Industrial, Brasília/DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-02=39.182, Construção AV-05=39.182 e Instituição do Condomínio R-06=39.182** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.60.00115.001-O.1. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 108.424, em 30/10/2019**. Dou fé; Registrado em 08/11/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80.

AV-01=83.023- O presente imóvel figura como Serviente na servidão de passagem objeto **R-04=39.182**, desta serventia. **Prenotado neste Serviço Registral sob o nº 108.424, em 30/10/2019**. Dou fé; Registrado em 08/11/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 13,01.

02=83.023 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS, nº 8.7877.0926408-2, datado de 18/09/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 115.722, em 25/09/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **FMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **EUFLANGUES DA CUNHA LISBOA**, nascido em 01/11/1987, brasileiro, solteiro, porteiro de edifício, CI-3.068.104 SSP/PI e CPF-050.924.223-51, residente e domiciliado na QNM 25, Conjunto C, Lote 27, Casa 01, Ceilândia Sul em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 132.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 23/09/2020, guia do ITBI nº 4149755 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 132.000,00. Dou fé; Registrado em 28/09/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41.

R-03=83.023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS, nº 8.7877.0926408-2, datado de 18/09/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 115.722, em 25/09/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **EUFLANGUES DA CUNHA LISBOA**, qualificado no R.2, 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\$ 98.516,63**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 132.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%):

Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 549,81; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/10/2020; 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 28/09/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69.

AV-04=83.023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 25 de junho de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.318 em 25/06/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 09 de dezembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 137.518,82 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 83.023 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 06/12/2024, guia do ITBI nº 5136461 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 137.518,82. Dou fé; Registrado em 30/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592406212933425430124.

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 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\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN: R\$ 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, **30 de dezembro de 2024**

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: 203247

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XEMUY-G272W-YYDC7-NFHR8

*** 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/XEMUY-G272W-YYDC7-NFHR8>

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

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