



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 85.704 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0085704-20**, 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 202, localizado no **Pavimento Superior**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL VALFENDA**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala/jantar, 03 quartos, 01 área de serviço, 02 halls e 01 varanda. Com 85,61m² de área privativa total, sendo 85,61m² de área privativa da unidade autônoma coberta, 8,69m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 33,25m² de área de uso comum descoberta, 94,30m² de área total construída, cota parte ideal do terreno 81,93m² ou fração ideal 22,76%; edificado no **Lote 23 da Quadra 66**, situado no loteamento denominado **CIDADE JARDIM**, neste município, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela frente para a **Rua 14. PROPRIETÁRIA: MLP CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ-32.182.534/0001-72, com sede na Quadra 05, Lote 36, Loja 02, Jardim América I, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: R-03=83.495** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 112.369 em 06/05/2020**. Dou fé; Registrado em 03/06/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 17,70.

R-01=85.704 - 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 8.4444.2365118-9**, datado de 11/08/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 114.502, em 12/08/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **MLP CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ-32.182.534/0001-72, com sede na Quadra 05, Lote 36, Loja 02, Jardim América I, neste município, ao adquirente: **ADRIARA KAROLAYNE CARNEIRO DOS SANTOS**, nascida em 27/06/1998, CI-3.769.731-SSP/DF e CPF-708.413.021-70, brasileira, solteira, secretária, residente e domiciliada na Quadra 19 Lote 17, Casa 02, Jardim Pérola da Barragem I, neste município, pelo preço de R\$138.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 11/08/2020, guia do ITBI nº 4142618 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$138.000,00. Dou fé; Registrado em 17/08/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

R-02=85.704 - 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 8.4444.2365118-9**, datado de 11/08/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 114.502, em 12/08/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **ADRIARA KAROLAYNE CARNEIRO DOS SANTOS**, qualificada 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\$110.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 145.000,00; 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\$ 612,08; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/09/2020; 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 17/08/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

AV-03=85.704 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 162.240 em 24/09/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.26.00066.00023.4. Dou fé; Registrado em 14/04/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agupador: 01592409232907725430035.

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

AV-04=85.704 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 24 de setembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 162.240 em 24/09/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 31 de março de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 151.276,88 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 85.704 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 06/03/2025, guia do ITBI nº 5285245 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 151.276,88. Dou fé; Registrado em 14/04/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agupador: 01592409232907725430035.

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, **14 de abril 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: 211060

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: EDWKB-BENUY-BNW2C-ERHWR

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/EDWKB-BENUY-BNW2C-ERHWR>

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

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