



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



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 62.547, 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 **Bloco D - 1º Pavimento**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL AMÉRICA**, 01 sala, 01 banheiro, 01 hall, 02 quartos, 01 cozinha e 01 área de serviço. com a área privativa total de 62,965m², sendo 48,995m² de área privativa coberta; 13,97m² de área privativa descoberta (garagem), 11,4625m² de área comum coberta (varanda e churrasqueira), 146,40m² de área comum descoberta, cota parte 191,199m² ou 6,25% do **Lote 43**, situado no loteamento denominado **RESIDENCIAL SANTA LÚCIA**, nesta cidade, com a área de 3059,19 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua Eucalipto. **PROPRIETÁRIO: SEBASTIÃO MARTINS MOREIRA**, portador da CI-1.247.496 SSP-DF, inscrito no CPF-766.522.388-53, casado com **ARIANE APARECIDA MAROCOLO MARTINS**, inscrita no CPF-291.454.901-63, portadora da CI-631.004 SSP-DF, sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados à SHIN QI 04 Conjunto 09 Casa 18, Lago Norte, na cidade de Brasília-DF, **SILVIA L'ANUCE DO CARMO RODRIGUES**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-007117-CRECI/DF, corretora de imóveis, inscrita no CPF-619.853.921-00, residente e domiciliada à SQB Rua Quaresmeira 02-A Lote 08 Sala 09, Guará I, na cidade de Brasília-DF, **JAQUELINE DE ARAUJO MOREIRA**, brasileira, solteira, maior, portadora da CI-1.555.764 SESP-DF, administradora, inscrita no CPF-824.824.891-72, residente e domiciliada à SQB Rua Quaresmeira 02-A Lote 08 Sala 09, Guará I, na cidade de Brasília – DF. REGISTRO ANTERIOR: R-03=43.851 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 56.184 Em 10.06.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 26,35

R-01=62.547 - VENDA: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 0287-E, fls. 114/115 aos 25.10.2018, o imóvel constante da presente matrícula, foi vendido por seus proprietários: SEBASTIÃO MARTINS MOREIRA, nascido em 09/02/1956, comerciante, portador da CI-1.247.496 SSP-DF, inscrito no CPF-766.522.388-53, casado com ARIANE APARECIDA MAROCOLO MARTINS, nascida em 17/02/1959, do lar, portadora da CI-631.004 SSP-DF, inscrita no CPF-291.454.901-63, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na SHIN QI 04, Conjunto 09, Casa 18, Lago Norte, Brasília-DF, SILVIA L'ANUCE DO CARMO RODRIGUES, nascida em 23/03/1974, brasileira, solteira, maior, corretora, portadora da CNH-00.175.046.650 DETRAN/DE onde consta a CI-1.377.086 SSP/DF, inscrita no CPF-619.853.921-00, residente e domiciliada na Rua 04, Chácara 298, Casa 22, Colônia Agrícola Vicente Pires, Brasília-DF, JAQUELINE DE ARAUJO MOREIRA, nascida em 13/05/1978, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da CI-1.555.764 SESP-DF, inscrita no CPF-824.824.891-72, residente e domiciliada na Rua 04, Chácara 298, Casa 22, Colônia Agrícola Vicente Pires, Brasília-DF, a compradora: **MARIA APARECIDA MARTINS DA SILVA**, nascida em 28.12.1955, brasileira, divorciada, do lar, portadora da CI-221.503 SESP/DF e CPF-180.046.521-15, residente e domiciliada na Rua 12, Chácara 322, Lote 15-A, Vicente Pires, Brasília-DF, pelo preço R\$ 50.000,00. Este imóvel foi avaliado pela Municipalidade de Águas Lindas de Goiás para fins de recolhimento de ITBI por R\$ 50.000,00. Nos termos dos Incisos I e II, parágrafo único, do artigo 25, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás para fins de cobrança de emolumentos foi atribuído pela adquirente/apresentante o valor de R\$ 80.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 98.592; Em 08.11.2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 697,64

AV-02=62.547 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 121.371, em 24/05/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.31.00000.00043.15. Dou fé; Registrado em 27/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 17,03.

R-03=62.547 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº 1.4444.1510810-4, datado de 04/05/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 121.371, em 24/05/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **MARIA APARECIDA MARTINS DA SILVA**, qualificada no R.1, ao adquirente: **RAPHAEL FREIRE DE FIGUEIREDO LEMOS DE ALMEIDA**, nascido em 22/05/1992, brasileiro, solteiro, diretor, CI-05303053095 DETRAN/RJ e CPF-142.534.817-36, residente e domiciliado no SGAN 911, Bloco C, Apartamento 108, Green Park, Asa Norte em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 116.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 21/05/2021, guia do ITBI nº 4291218 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 116.000,00. Dou fé; Registrado em 27/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 744,05.

R-04=62.547 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº 1.4444.1510810-4, datado de 04/05/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 121.371, em 24/05/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **RAPHAEL FREIRE DE FIGUEIREDO LEMOS DE ALMEIDA**, qualificado no R.3, 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\$ 92.800,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 116.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,7208; Efetiva: 8,0000; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 707,96; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/06/2021; 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 27/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 744,05.

AV-05=62.547 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Averbo o presente para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 04/05/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 121.371, em 24/05/2021, número 1.4444.1510810-4, série 0521 emitida pela Caixa Econômica Federal que fica em cartório arquivada. Dou fé; Registrado em 27/05/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis

AV-06=62.547 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 22 de setembro de 2022, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 136.294, em 28/09/2022, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 117.134,67 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 62.547 e R-04, 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. Avaliação R\$ 117.134,67. Dou fé; Registrado em 06/10/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 494,38.

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, **07 de outubro de 2022**



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



Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão N°: 141465

Certidão.....R\$ 78,59

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 3,93

Taxa Judiciária.....R\$ 17,42

*Fundos Estaduais...:R\$ 16,70

Valor Total.....R\$ 116,64

Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: A6MCZ-94PYD-WS63W-2B52U

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/A6MCZ-94PYD-WS63W-2B52U>

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

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