



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 79.101 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0079101-41**, 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 103**, localizado no **Térreo**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL VISTA DO DESCOBERTO**, contendo 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 hall. Com 69,66m² de área privativa total, 62,44m² de área privativa da unidade coberta, 7,61m² de área de uso comum coberta (escada e circulação), 7,22m² de área privativa da unidade descoberta (quintal), 21,553333m² de área de uso comum descoberta (acesso, calçada, etc.), 70,05m² de área construída total, área da fração do terreno 63,64m² ou 17,68%, edificado no **Lote 15 da quadra 01**, do loteamento denominado **JARDIM GUAÍRA**, neste município, com a área de **360,00m², com frente para a Rua Mato Grosso. PROPRIETÁRIA: FBC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 08.574.845/0001-00; com sede na SCN, Quadra 02, Bloco D, Entrada B, Sala 707, Shopping Liberty Mall, Asa Norte, Brasília-DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-06=5.243** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 101.510; Em 05/02/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80

R-01=79.101 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2060529-1, datado de **01/04/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 103.317, em 05/04/2019**, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **FBC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 08.574.845/0001-00, com sede na SCN, Quadra 02, Bloco D, Entrada B, Sala 707, Shopping Liberty Mall, Asa Norte, Brasília-DF, ao adquirente: **LEONARDO CARVALHO RODRIGUES**, nascido em 02/07/1991, brasileiro, solteiro, vendedor praticista, CNH-06841057742 DETRAN/DF e CPF-052.602.161-64, residente e domiciliado na Rua Palmas, Quadra 14 Lote 19, Jardim Vitória, neste município, pelo preço de R\$ 135.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 04/04/2019, guia do ITBI nº 3958512 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 135.000,00. Dou fé; Registrado em 10/04/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

R-02=79.101 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES). nº 8.4444.2060529-1, datado de **01/04/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 103.317, em 05/04/2019**, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **LEONARDO CARVALHO RODRIGUES**, qualificado no R.1, a fiduciária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$ 108.000,00**, 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; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 600,41; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/05/2019; 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 10/04/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

AV-03=79.101 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.254 em 10/05/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.2.00001.00015.3. Dou fé; Registrado em 08/11/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405023012925430169.

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=79.101 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 09 de maio de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.254 em 10/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 14 de outubro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 139.593,59 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 79.101 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 31/01/2024, guia do ITBI nº 4750129 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 139.593,59. Dou fé; Registrado em 08/11/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405023012925430169.

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, **08 de novembro 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: 199081

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: KCWZW-DFQMY-ANQXW-U34A8

*** 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/KCWZW-DFQMY-ANQXW-U34A8>

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

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