



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 79.857, 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 203**, localizado no **1º Pavimento**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL NOVA VIDA II**, contendo 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 hall. Com 61,66m² de área privativa total, 61,66m² de área privativa da unidade coberta, 7,1833333m² de área de uso comum coberta (escada e circulação), 21,553333m² de área de uso comum descoberta (acesso, calçada etc.), 68,8433333m² de área construída total, área da fração do terreno 56,08m² ou fração ideal do terreno de 15,58%, edificado no **Lote 18 da quadra 41**, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM VI**, nesta cidade, com a área de 360,00m². Confrontando pela Frente com a **Via de Acesso. PROPRIETÁRIA: CASTRO E SILVEIRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o número 30.709.697/0001-35, empresa estabelecida na QNM 34, Área Especial 01, Unidades 802, Pavimento 08, Taguatinga, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=66.560** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 104.057 em 16/05/2019.** Dou fé; Registrado em 27/05/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80.

R-01=79.857 - 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, nº 8.4444.2155567-0, datado de 01/10/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 107.585, em 03/10/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **CASTRO E SILVEIRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, acima qualificada, a adquirente: **JANINE DE FIGUEIREDO BARBOSA**, nascida em 11/09/1999, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CI-3.238.969 SSP/DF e CPF-074.958.991-40, residente e domiciliada na Quadra QNM 36 Conjunto F2 Casa 23, Taguatinga Norte em Brasília, pelo preço de R\$ 131.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 02/10/2019, guia do ITBI nº 3984001 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 131.000,00. Dou fé; Registrado em 17/10/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

R-02=79.857 - 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, nº 8.4444.2155567-0, datado de 01/10/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 107.585, em 03/10/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **JANINE DE FIGUEIREDO BARBOSA**, qualificada 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, na cidade de Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 104.800,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 131.000,00; 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\$ 582,62; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/11/2019; 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 17/10/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

AV-03=79.857 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 06 de janeiro

de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 139.799 em 11/01/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 15 de dezembro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 135.379,37 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 79.857 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 13/12/2023, guia do ITBI nº 4745436 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 135.379,37. Dou fé; Registrado em 09/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592301113194625430087.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Fundos: R\$ 2,13. Taxa Judiciária: 17,97. ISSQN 0,50.

Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN 0,83.

Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN 7,54.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN 4,95.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN 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, **09 de janeiro de 2024**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 172852
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
Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PKTDM-D78YR-ZMWFQ-4SQ67

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/PKTDM-D78YR-ZMWFQ-4SQ67>

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

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