



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 83.479 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0083479-02**, 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: Casa B, localizada no Condomínio **RESIDENCIAL FLAMBOYANT VII**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 03 quartos, 01 banheiro, 01 circulação, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com área privativa total de 207,50m², sendo 68,26m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 139,24m² de área privativa da unidade autônoma descoberta; 59,8275m² de área de uso comum e via de acesso, área da cota parte ideal do terreno 285,55m² ou fração ideal 57,11%; edificada na **Lote 12-A da Quadra 08-C**, situado no loteamento denominado **ROYAL PARQUE**, neste município, com a área de **500,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 12. PROPRIETÁRIA: CONSTRUMOB CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, CNPJ- 12.832.496/0001-49, com sede na Quadra 72, Lote 39, Cidade Jardim, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: R-06=46.303** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 110.075, em 30/12/2019**. Dou fé; Registrado em 13/01/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80

R-01=83.479 - 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 8.4444.2268806-2, datado de 13/03/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 111.698, em 19/03/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: CONSTRUMOB CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI, acima qualificada, a adquirente: ANA SELMA CALISTO GOMES, nascida em 30/01/1981, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CI-2.253.491 OTOE/DF e CPF-033.607.733-57, residente e domiciliada na QR 833, Conjunto 02, Lote 42, Samambaia Norte em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 145.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 18/03/2020, guia do ITBI nº 4017411 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 145.000,00. Dou fé; Registrado em 25/03/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

R-02=83.479 - 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 8.4444.2268806-2, datado de 13/03/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 111.698, em 19/03/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: ANA SELMA CALISTO GOMES, 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\$ 116.000,00**, 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; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 687,77; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/04/2020; 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 25/03/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

AV-03=83.479- AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste

Serviço Registral sob o nº 164.567 em 14/11/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.21.0008C.0012A.2. Dou fé; Registrado em 13/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592411112952625430169.

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=83.479- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 14 de novembro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 164.567 em 14/11/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 11 de abril de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 151.619,57 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 83.479 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 08/04/2025, guia do ITBI nº 5288724 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 151.619,57. Dou fé; Registrado em 13/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592411112952625430169.

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, **13 de maio 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: 213356

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: AQ6BK-3FQKQ-4RJFB-2LMF7

*** 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/AQ6BK-3FQKQ-4RJFB-2LMF7>

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

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