



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 79.012 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0079012-17, 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 **Térreo**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL CONQUISTA IV**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e 01 hall. Com 59,01m² de área total privativa, sendo 50,65m² de área privativa da unidade coberta, 5,325m² de área de uso comum coberta (escada+hall), 8,36m² de área privativa da unidade descoberta, 19,8575m² de área de uso comum descoberta (acesso comum, etc.), 55,975m² de área total construída, área da fração do terreno 50,00m² ou 25,00%, edificado no **Lote 05 da quadra 48 Conjunto Módulo C**, situado no loteamento denominado **CHÁCARAS QUEDAS DO DESCOBERTO**, nesta cidade, com a área de **200,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua Renovação. PROPRIETÁRIA: FBC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica com direito privado inscrita no CNPJ/MF-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-04=32.591** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 100.768; Em 28/01/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos(PMCMV): R\$ 15,00

R-01=79.012 - 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 8.4444.2113792-5, datado de 21/06/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 105.156, em 28/06/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **FBC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ-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: **KARLA GIOVANNA DINIZ LIMA**, nascida em 05/07/2000, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CI-3.667.327-SSP/DF e CPF-067.160.061-33, residente de domiciliada na Quadra 79 Conjunto A Lote 02A Bloco B Aptº 102, Parque da Barragem, Setor 12, neste município, pelo preço de R\$118.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 26/06/2019, guia do ITBI nº 3970053 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$118.000,00. Dou fé; Registrado em 03/07/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

R-02=79.012 - 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 8.4444.2113792-5, datado de 21/06/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 105.156, em 28/06/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **KARLA GIOVANNA DINIZ LIMA**, 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\$94.399,99**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 118.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 552,41; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/07/2019; 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 03/07/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

AV-03=79.012 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 153.613 em 22/02/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.75.0048C.00005.1. Dou fé; Registrado em 11/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592402212970025430074.

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

AV-04=79.012 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 21 de fevereiro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 153.613 em 22/02/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 24 de setembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 122.662,14 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 79.012 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 18/09/2024, guia do ITBI nº 5128767 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 122.662,14. Dou fé; Registrado em 11/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592402212970025430074.

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, **11 de outubro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 196247

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: 47B83-AZB6U-F379R-2ALMU

*** 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/47B83-AZB6U-F379R-2ALMU>

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

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