



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 83.651 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0083651-68**, 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 NOVA ZELANDIA**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e 01 hall. Com 67,95m² de área privativa total, 61,39m² de área privativa da unidade autônoma coberta, 6,56m² de área privativa descoberta (quintal), 14,463m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 22,643m² de área de uso comum descoberta, 75,853m² de área total construída, 62,07m² de área da cota parte ideal do terreno ou fração ideal 10,34%; edificado no **Lote 17 da Quadra 40, Conjunto A, Setor 08**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, neste município, com a área de **600,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 8. PROPRIETÁRIA: W.R CONSTRUÇÕES EIRELI - ME**, CNPJ-27.870.956/0001-09, com sede na QNM 04, Conjunto O, Lote 44, Sala 302, Ceilândia Norte - DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-11=60.049** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 110.359 em 20/01/2020**. Dou fé; Registrado em 04/02/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 17,70.

R-01=83.651 - 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 8.4444.2286334-4, datado de 23/03/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 111.812, em 02/04/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **W.R CONSTRUÇÕES EIRELI - ME**, acima qualificada, a adquirente: **EDILENE DE LIMA MOUZINHO**, nascida em 17/10/1982, brasileira, solteira, professora, CI-2.239.742 SSP/DF e CPF-724.769.821-72, residente e domiciliada na Quadra QNM 06, Conjunto H, Casa 06, Ceilândia Norte em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 140.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 01/04/2020, guia do ITBI nº 4121538 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 140.000,00. Dou fé; Registrado em 06/04/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

R-02=83.651 - 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 8.4444.2286334-4, datado de 23/03/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 111.812, em 02/04/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **EDILENE DE LIMA MOUZINHO**, 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\$ 112.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 140.000,00; 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\$ 629,38; 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 06/04/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

AV-03=83.651 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.201 em 21/06/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.53.0040A.00017.1. Dou fé; Registrado em 26/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592406212933425430074.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: R\$17,97. 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=83.651 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 21 de junho de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.201 em 21/06/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 27 de novembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 145.736,77 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 83.651 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 27/11/2024, guia do ITBI nº 5135054 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 145.736,77. Dou fé; Registrado em 26/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592406212933425430074.

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, **26 de dezembro 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: 203010

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: TXKDV-XDYK6-Q2Y4M-YH638

*** 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/TXKDV-XDYK6-Q2Y4M-YH638>

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

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