



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 80.100 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0080100-51**, 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 MANSÕES OLINDAS II**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro e 01 cozinha/área de serviços. Com 46,82m² de área de uso privativa total; 46,82m² de área privativa da unidade coberta, 5,51m² de área de uso comum coberta (escada e hall), 23,22m² de área de uso comum descoberta, 52,33m² de área total construída, cota parte ideal do terreno 48,85m² ou fração ideal de 24,43%, edificado no **Lote 1/4-D da quadra A-26**, situado no loteamento denominado **MANSÕES OLINDA, nesta cidade, com a área de 200,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Avenida Central. PROPRIETÁRIA: NOROESTE SERVICE ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS LTDA**, CNPJ-19.924.397/0001-36, com sede na SMSE Conjunto 10, Lote 02, Samambaia Sul, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=54.030** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 104.645, em 10/06/2019.** Dou fé; Registrado em 09/07/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80.

R-01=80.100 - 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 8.4444.2204779-2, datado de 07/11/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 108.927, em 19/11/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **NOROESTE SERVICE ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **CARLOS EDUARDO DE OLIVEIRA DUARTE DE SOUZA**, nascido em 16/09/1999, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, CI-3.605.301 SSP/DF e CPF-048.227.972-95, residente e domiciliado na QNQ 01, Conjunto 05, Lote 16, Ceilândia Norte em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 114.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 12/11/2019, guia do ITBI nº 3988545 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 114.000,00. Dou fé; Registrado em 21/11/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

R-02=80.100 - 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 8.4444.2204779-2, datado de 07/11/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 108.927, em 19/11/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **CARLOS EDUARDO DE OLIVEIRA DUARTE DE SOUZA**, qualificado 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\$ 88.218,51**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 114.000,00; 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\$ 531,31; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/12/2019; 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 21/11/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

AV-03=80.100 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço

Registral sob o nº 156.434 em 13/05/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.13.00A26.1/4-D.1. Dou fé; Registrado em 26/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405132969225430108.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: 18,87. Fundos: R\$ 2,13. 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 Averbação: R\$ 39,98. Fundos: R\$ 8,50. ISSQN R\$ 2,00.

AV-04=80.100 - 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 156.434 em 13/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 09 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\$ 117.895,30 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 80.100 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 4750196 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 117.895,30. Dou fé; Registrado em 26/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405132969225430108.

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, **26 de setembro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 195192

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: 7DFZE-AZ3NU-B33VG-HALVL

*** 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/7DFZE-AZ3NU-B33VG-HALVL>

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

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