



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 70.675 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0070675-02**, 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: Apartamento 04, localizado no **térreo do Bloco A**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL MANDACARÚ**, contendo 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço. Com 54,43m² de área uso privativa coberta; 12,00m² de área uso privativa descoberta (vaga de garagem); área privativa total de 66,43m²; 6,54m² de área uso comum coberta; e 24,43m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 60,97m²; cabendo-se uma Fração ideal de 1,03%, ou 51,77m² no **Lote 14 da quadra 75 Conjunto A, Setor 12**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **5.000,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com a Rua 33**, a este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **04 (quatro)** situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: VNMB ÁGUAS LINDAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-22.886.353/0001-73, com sede na Avenida 136 nº 761 - Edifício Nasa, Setor Sul, Goiânia - Goiás. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-06=9.367, Construção AV-08 e Instituição do Condomínio R-09=9.367** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.57.0075A.00014.4. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 82.458; Em 06/07/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

R-01=70.675 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2638064-0, datado de 11/01/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 127.827, em 19/01/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **VNMB ÁGUAS LINDAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **JOZIANO BENICIO DE SOUZA**, nascido em 01/11/1980, brasileiro, solteiro, trabalhador de pecuária, CI-1191595544 SSP-BA e CPF-975.116.331-53, residente e domiciliado na Quadra 54, Rua 23, Lote 07, Conjunto A, Casa 11, Parque da Barragem, Setor 07 em Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 142.500,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 13/01/2022, guia do ITBI nº 4321042 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 142.500,00. Dou fé; Registrado em 28/01/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.109,84.

R-02=70.675 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2638064-0, datado de 11/01/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 127.827, em 19/01/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **JOZIANO BENICIO 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 em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 104.724,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 142.500,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 598,29; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/02/2022; 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

28/01/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.

AV-03=70.675 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 17 de maio de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.772 em 17/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 29 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\$ 148.200,69 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 70.675 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 28/11/2024, guia do ITBI nº 5135045 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 148.200,69. Dou fé; Registrado em 20/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agupador: 01592405174280525430058.

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 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, **20 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: 202805

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: 368CV-WV8XT-2JFAQ-UUH7S

*** 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/368CV-WV8XT-2JFAQ-UUH7S>

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

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