



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 73.172 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0073172-77, 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 E, localizada no Condomínio **RESIDENCIAL FERREIRA X**, contendo: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) circulação, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço. Com área privativa total de 154,71m², sendo 60,96m² de área privativa da unidade coberta; 93,75m² de área privativa descoberta; 45,29m² de área de uso comum e via de acesso, cota parte ideal do terreno 200,00m² ou fração ideal 20,00%, edificada na **Chácara de terreno de nº 887 da Quadra 40**, situado no loteamento denominado **CHÁCARAS QUEDAS DO DESCOBERTO**, nesta cidade, com a área de **1.000,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 30. PROPRIETÁRIA: FRANCISCA EUSTAQUIA DE MORAIS**, nascida em 10/10/1952, brasileira, divorciada, construtora, portadora da CI-MG-1.452.157 PC/MG e CPF-612.381.986-00, residente e domiciliada na Rua 08 Lote 01, Apto 1001, Edifício Osorio de Moraes, Águas Claras, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-06=69.703** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 91.898; Em 20/04/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos(PMCMV): R\$ 15,00.

R-01=73.172 - 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 8.4444.2247412-7, datado de 17/01/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 110.400, em 21/01/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **FRANCISCA EUSTAQUIA DE MORAIS**, nascida em 10/10/1952, brasileira, divorciada, construtora, CI-MG-1.452.157 PC/MG e CPF-612.381.986-00, residente e domiciliada na Rua 08 Lote 01, Apto 1001, Edifício Osorio de Moraes, Águas Claras, Brasília - DF, ao adquirente: **CLEANE LIMA DE SOUSA**, nascida em 23/02/1986, CI-2.545.352-DF e CPF-012.579.741-90, brasileira, solteira, secretária, residente e domiciliada na Quadra 20 Conjunto A Lote 02, Parque da Barragem, Setor 03, neste município, pelo preço de R\$151.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 20/01/2020, guia do ITBI nº 4008881 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$151.000,00. Dou fé; Registrado em 23/01/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

R-02=73.172 - 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 8.4444.2247412-7, datado de 17/01/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 110.400, em 21/01/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **CLEANE LIMA DE SOUSA**, 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\$99.200,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 124.000,00; 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\$ 583,70; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/02/2020; 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 23/01/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

AV-03=73.172 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 148.086 em 04/09/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.75.00040.00887.5. Dou fé; Registrado em 20/08/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592309012911425430020.

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=73.172 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 1º de setembro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 148.086 em 04/09/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 29 de julho de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 127.337,34 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 73.172 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 23/08/2023, guia do ITBI nº 4639395 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 127.337,34. Dou fé; Registrado em 20/08/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592309012911425430020.

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, **20 de agosto de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 191903

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: J3ZCX-TY8TQ-GU32Z-QWK6D

*** 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/J3ZCX-TY8TQ-GU32Z-QWK6D>

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

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