



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 82.453 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0082453-73**, 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: Duplex 03, localizado no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL CONDADO**, sendo o **Térreo composto de:** 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 escada; **no Pavimento Superior composto de:** 01 quarto, 01 suíte, 01 banheiro, 01 hall e 01 sacada. Com 172,0475m² de área total, sendo 90,72m² de área privativa da unidade coberta, 14,41m² de área de uso privativa descoberta (quintal), 66,9175m² de área de uso comum descoberta (acesso, calçada, etc.), área da fração do terreno 125,10m² ou fração ideal do terreno de 12,51%; edificado no **Lote 13 da Quadra 30-B**, situado no loteamento denominado **MANSÕES ODISSÉIA**, nesta município, com a área de **1000,00m²**. **Confrontando pela Frente para a Avenida Camargo. PROPRIETÁRIA: NEW CANAÃ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME**, CNPJ - 18.914.661/0001-98, com sede na Quadra C, Chácara 02-A, Parte A, Lote 08, Setor Coimbra, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=67.227** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 106.806, em 13/09/2019.** Dou fé; Registrado em 23/09/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80.

AV-01=82.453 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 126.279, em 18/11/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.14.0030B.00013.3. Dou fé; Registrado em 22/11/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 17,03.

R-02=82.453 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) nº **8.4444.2618794-7**, datado de 09/11/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 126.279, em 18/11/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **NEW CANAÃ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME**, acima qualificada, ao adquirente: **JOÃO ROBERTO JUNIOR**, nascido em 17/05/1965, brasileiro, divorciado, gerente, CNH-03771617291 DETRAN/DF e CPF-266.904.541-34, residente e domiciliado na Quadra Q 61 lote 08 Modulo A, Jardim Recreio, Parque da Barragem, Setor 07 em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 170.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 16/11/2021, guia do ITBI nº 4311108 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 170.000,00. Dou fé; Registrado em 22/11/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.002,20.

R-03=82.453 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) nº **8.4444.2618794-7**, datado de 09/11/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 126.279, em 18/11/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **JOÃO ROBERTO JUNIOR**, qualificado no R.2, 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\$ 134.012,53**, Valor da Garantia e do Imóvel para

fins de venda em público leilão R\$ 184.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 288; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7.6600; Efetiva: 7.9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 1.116,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/12/2021; 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 22/11/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.002,20.

AV-04=82.453 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 15 de maio de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.608 em 16/05/2024, 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\$ 191.580,38 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 82.453 e R-03, 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 26/11/2024, guia do ITBI nº 5134844 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 191.580,38. Dou fé; Registrado em 19/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agupador: 01592405132969225430209. 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, **19 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: 202411
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: GC2XH-J997V-D43DQ-6KVKX

*** 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/GC2XH-J997V-D43DQ-6KVKX>

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

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