



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 83.235 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0083235-55, 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 02, localizada no Condomínio **RESIDENCIAL MRM XII**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 área de serviço, 01 banheiro e 01 hall. Com área privativa total de 149,91m², sendo 69,73m² de área privativa coberta; 80,18m² de área privativa descoberta; com área da parte comum proporcional de 42,50m², área da fração do terreno 200,00m² ou fração ideal do terreno de 20%, edificado no **Lote 13A-1 da quadra 09-C**, situado no loteamento denominado **ROYAL PARQUE**, neste município, com a área de 1.000,00m². Confrontando pela Frente com a **Rua 13. PROPRIETÁRIA: MENDONÇA & GONÇALVES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - ME**, CNPJ- 13.798.155/0001-67, com sede na Rua das Figueiras, Lote 07, Sala 1609, Shopping Vista, Águas Claras, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-02=79.646** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 109.255, em 27/11/2019.** Dou fé; Registrado em 11/12/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80.

R-01=83.235 - 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 COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2266859-2, datado de 05/03/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 111.415, em 10/03/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: MENDONÇA & GONÇALVES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - ME, acima qualificada, a adquirente: FRANCILENE PIRES DE SOUSA, nascido em 25/05/1992, brasileira, solteira, professora, CI-4.207.374 SSP/DF e CPF-058.914.753-67, residente e domiciliada na Chacara 112, Lote D, Setor Habitacional Vicente Pires em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 140.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 09/03/2020, guia do ITBI nº 4016148 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 140.000,00. Dou fé; Registrado em 13/03/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

R-02=83.235 - 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 COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2266859-2, datado de 05/03/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 111.415, em 10/03/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: FRANCILENE PIRES DE SOUSA, 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\$ 103.216,00**, 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\$ 574,62; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/04/2020; 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 13/03/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

AV-03=83.235 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço

Registral sob o nº 151.351 em 07/12/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.21.0009C.13A-1.2. Dou fé; Registrado em 02/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592312012921825430109.

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=83.235 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 06 de dezembro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 151.351 em 07/12/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 11 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\$ 145.356,61 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 83.235 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 10/09/2024, guia do ITBI nº 5127911 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 145.235,26. Dou fé; Registrado em 02/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592312012921825430109.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN 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, **02 de outubro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 195571

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: 7QVUC-4WVCM-Z7N35-NCHDY

*** 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/7QVUC-4WVCM-Z7N35-NCHDY>

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

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