



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 83.527 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0083527-52**, 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 103, localizado no **Térreo**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL CRISTAL III**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 hall. Com 62,92m² de área privativa total, 55,71m² de área privativa da unidade autônoma coberta, 7,21m² de área privativa descoberta, 8,686m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 23,466m² de área de uso comum descoberta, 64,396m² de área total construída, 59,25m² de área da cota parte ideal do terreno ou fração ideal 16,46%; edificado no **Lote 17 da Quadra 99**, situado no loteamento denominado **CIDADE JARDIM**, neste município, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela frente para a **Rua 02. PROPRIETÁRIA: LS CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, CNPJ-32.287.938/0001-20, com sede na Quadra 02, Lote 03, Avenida Maranhão, Sala 01, Jardim da Barragem I, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: R-03=83.113** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 110.247 em 09/01/2020**. Dou fé; Registrado em 17/01/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 17,70.

R-01=83.527 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV. nº 8.4444.2344566-0, datado de 17/07/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 113.777, em 20/07/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **LS CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, CNPJ-32.287.938/0001-20, com sede na Quadra 02, Lote 03, Avenida Maranhão, Sala 01, Jardim da Barragem I, neste município, ao adquirente: **NELCI FRANCISCA DE JESUS**, nascida em 19/05/1984, CI-2.262.854-SSP/DF e CPF-726.971-721-49, brasileira, solteira, trabalhadora da construção civil, residente e domiciliada na QN 225 Conjunto 01, 02 Lote 31 Kt, Samambaia, Brasília - DF, pelo preço de R\$140.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 17/07/2020, guia do ITBI nº 4138551 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$140.000,00. Dou fé; Registrado em 31/07/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

R-02=83.527 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV. nº 8.4444.2344566-0, datado de 17/07/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 113.777, em 20/07/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **NELCI FRANCISCA DE JESUS**, 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\$112.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 143.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 629,59; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/08/2020; 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 31/07/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

AV-03=83.527 - 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 156.222 em 10/05/2024, 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\$ 147.686,83 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 83.527 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 12/03/2024, guia do ITBI nº 5108469 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 147.686,83. Dou fé; Registrado em 25/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405023012925430137.

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 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, **25 de setembro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 195069

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: CLS2H-2WQC9-FHQU9-EWU7K

*** 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/CLS2H-2WQC9-FHQU9-EWU7K>

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

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