



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 79.701 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0079701-84**, 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 201**, localizado no **2º Pavimento**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL FLOR DO SERRADO**, contendo: 01 sala, 01 varanda, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 quartos e 01 banheiro. Com 53,27m² de área privativa da unidade coberta, 5,47m² de área de uso comum coberta (escada e circulação), 12,50m² de área privativa descoberta (estacionamento, vaga nº 201), 39,1675m² de área de uso comum descoberta, 58,74m² de área construída total, área da fração do terreno 86,688m² ou fração ideal do terreno de 24,08%, edificado no **Lote 22 da Quadra 16**, situado no loteamento denominado **JARDIM PÉROLA DA BARRAGEM I, nesta cidade, com a área de 360,00m²**. Confrontando pela Frente para a **Rua 09. PROPRIETÁRIA: SOUSA BUENO CONSTRUTORA EIRELI - ME**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no C.N.P.J/MF sob número 31.245.740/0001-11; com sede na Quadra 25, Lote 19, Jardim da Barragem I, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-03=78.186** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 103.751, em 02/05/2019**. Dou fé; Registrado em 10/05/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos(PMCMV): R\$ 16,80.

R-01=79.701 - 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 8.4444.2141279-9, datado de 23/07/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 106.300, em 12/08/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **SOUSA BUENO CONSTRUTORA EIRELI**, CNPJ-31.245.740/0001-11; com sede na Quadra 25, Lote 19, Jardim da Barragem I, neste município, ao adquirente: **JAMILE AVELINO GOMES**, nascido(a) em 01/01/1999, brasileiro(a), solteiro(a), vendedor(a), CI-1.106.923-SSP/TO e CPF-051.035.881-02, residente e domiciliado(a) na QNP 20 Conjunto J Lote 48, Ceilândia, Brasília - DF, pelo preço de R\$145.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 01/08/2019, guia do ITBI nº 3975212 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$145.000,00. Dou fé; Registrado em 13/08/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

R-02=79.701 - 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 8.4444.2141279-9, datado de 23/07/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 106.300, em 12/08/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **JAMILE AVELINO GOMES**, qualificado(a) 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\$99.506,91**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 131.000,00; 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\$ 584,49; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/08/2019; 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 13/08/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

AV-03=79.701 - 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 156.218 em 10/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 03 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\$ 135.452,81 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 79.701 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 31/01/2024, guia do ITBI nº 4750234 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 135.452,81. Dou fé; Registrado em 30/08/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592405023012925430133. 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 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, **30 de agosto de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 193279
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: WNPX8-8RFD3-389MG-KH4B2

*** 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/WNPX8-8RFD3-389MG-KH4B2>

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

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