



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 79.198, 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 102**, localizado no **Térreo**, do **Bloco B**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL DAYRELL VI**, contendo 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro e 01 área de serviço. Com 73,01m² de área de uso privativa total, 54,62m² de área privativa da unidade coberta, 4,51m² de área de uso comum coberta (escada e hall), 18,39m² de área de uso privativa descoberta, 21,09m² de área de uso comum descoberta, 59,13m² de área total construída, área da fração ideal do terreno 65,79m² ou 16,57%, edificado no **Lote 10A-01 da Quadra B-08**, situado no loteamento denominado **MANSÕES PÔR DO SOL**, nesta cidade, com a área de **397,05 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 14. PROPRIETÁRIA: DSM CONSTRUTORA LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-20.384.813/0001-30, com sede no Núcleo Rural Ponte Alta Norte, Chácara Flor de Abril, Lote 02, Sala 01, Setor Oeste, Gama, Brasília-DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-02=77.356** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 101.513; Em 20/02/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80.

R-01=79.198 - 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 8.4444.2062916-6, datado de 15/04/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 103.613, em 24/04/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **DSM CONSTRUTORA LTDA - EPP**, CNPJ-20.384.813/0001-30, com sede no Núcleo Rural Ponte Alta Norte, Chácara Flor de Abril, Lote 02, Sala 01, Setor Oeste, Gama, Brasília-DF, ao adquirente: **COSMO DE SANTANA BARBOSA**, nascido em 11/10/1991, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CI-4.057.710 SSP-DF e CPF-700.401.951-98, residente e domiciliada na Rua 19 Quadra 31 Lote 01 Casa 04, Jardim Brasília, neste município, pelo preço de R\$ 129.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 17/04/2019, guia do ITBI nº 3960353 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 129.000,00. Dou fé; Registrado em 25/04/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

R-02=79.198 - 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 8.4444.2062916-6, datado de 15/04/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 103.613, em 24/04/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **COSMO DE SANTANA BARBOSA**, qualificado 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\$ 101.201,21**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 129.000,00; 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\$ 562,80; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/05/2019; 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 25/04/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

AV-03=79.198 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 141.654 em 06/03/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.12.000B8.10A-1.2. Dou fé; Registrado em 16/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592303012777825430134.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Fundos: R\$ 2,13. Taxa Judiciária: 18,87. 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=79.198- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 02 de Março 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 141.654 em 06/03/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 27 de Dezembro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 133.307,36 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 79.198 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 22/12/2023, guia do ITBI nº 4746476 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 133.307,36. Dou fé; Registrado em 16/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592303012777825430134.

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, **16 de janeiro de 2024**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 173341

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: R2BCX-3HJ9V-BHT34-RWSDC

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Vanessa Veras De Macedo (CPF 975.722.091-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/R2BCX-3HJ9V-BHT34-RWSDC>

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

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