



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 79.623, 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 202, localizado no **Pavimento Superior**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ACROPOLE III**, contendo: 01 (uma) sala, (dois) 02 quartos, 01 (uma) circulação, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço. Com área privativa total de 61,42m²; sendo 50,62m² de área privativa unidade autônoma coberta; 10,80m² de área uso privativa descoberta (vaga estacionamento); 6,543m² de área comum coberta (circulação/escada); e 14,811m² de área uso comum descoberta; perfazendo uma área total construída de 57,163m²; cabendo-se uma Fração ideal de 15,11%, ou 54,396m² no **Lote 28 da Quadra 31**, situado no loteamento denominado **JARDIM PÉROLA DA BARRAGEM I**, nesta cidade, com a área de **360,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente para a Rua 15**, a este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **05 (cinco)** situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: ACROPOLE CONSTRUÇÕES EIRELI - ME**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no C.N.P.J/MF sob o número 25.043.674/0001-02; com sede na Rua 4C, Chácara 01, Lote 01, Setor Habitacional Samambaia, Vicente Pires, Taguatinga, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-02=73.273, Construção AV-04=73.273 e Instituição do Condomínio R-05=73.273** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.25.00031.00028.5. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 103.407, em 10/04/2019.** Dou fé; Registrado em 02/05/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80.

R-01=79.623 - 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 8.4444.2303828-2, datado de 11/05/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 112.541, em 14/05/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **ACROPOLE CONSTRUÇÕES EIRELI**, CNPJ-25.043.674/0001-02; com sede na Rua 4C, Chácara 01, Lote 01, Setor Habitacional Samambaia, Vicente Pires, Taguatinga, Brasília - DF, ao adquirente: **ANTONIO JOSUE FERNANDES DA SILVA**, nascido em 08/07/1996, CI-3.213.751-SSP/MT e CPF-052.531.631-07, brasileiro, solteiro, porteiro, residente e domiciliado na Quadra 45 Conjunto B Lote 16, Setor 08, Parque da Barragem, neste município, pelo preço de R\$130.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 12/05/2020, guia do ITBI nº 4124388 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$130.000,00. Dou fé; Registrado em 21/05/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

R-02=79.623 - 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 8.4444.2303828-2, datado de 11/05/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 112.541, em 14/05/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **ANTONIO JOSUE FERNANDES DA SILVA**, qualificado 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\$104.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 130.000,00; 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\$ 578,18; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/06/2020; 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 21/05/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

AV-03=79.623 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 26 de julho de 2022, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 134.020 em 28/07/2022, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 16 de dezembro de 2022, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 130.218,50 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 79.623 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 13/12/2021, guia do ITBI nº 4315515 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 130.218,50. Dou fé; Registrado em 05/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 494,38.

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, **05 de maio de 2023**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 155882
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: MAPNL-TPX5A-2XNJE-MUAFX

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/MAPNL-TPX5A-2XNJE-MUAFX>

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

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