



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 87.835 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0087835-29**, 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**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL RENASCER**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 hall. Com 56,89m² de área privativa total, sendo 50,10m² de área privativa da unidade coberta, 6,79m² de área privativa descoberta (quintal/área de lazer), 10,165m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 16,3088m² de área de uso comum descoberta, 60,265m² de área total construída, área da cota parte ideal do terreno 36,04m² ou fração ideal 8,01%; edificado no **Lote 13 da Quadra C-06**, situado no loteamento denominado **MANSÕES VILLAGE**, neste município, com a área de **450,00m²**. Confrontando pela frente para a **Rua 04. PROPRIETÁRIA: MBGF CONSTRUÇÕES EIRELI**, CNPJ-26.725.467/0001-92, com sede na Quadra 03, Lote 31-B, Mansões Águas Lindas, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: R-03=80.568** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 113.404 em 30/06/2020**. Dou fé; Registrado em 27/07/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 17,70.

R-01=87.835 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL Â - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2438760-4, datado de 03/12/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 117.445, em 04/12/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **MBGF CONSTRUÇÕES EIRELI**, acima qualificada, ao adquirente: **FELIPE DA CUNHA BRANDAO**, nascido em 18/09/2002, brasileiro, solteiro, serviços de contabilidade de caixa, CI-3.059.893 SSP/DF e CPF-043.861.271-00, residente e domiciliado na QB 14, Lote 09, Apartamento 207, Mansões Por do Sol, neste município, pelo preço de R\$ 125.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 03/12/2020, guia do ITBI nº 4159906 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 125.000,00. Dou fé; Registrado em 11/12/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41.

R-02=87.835 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL Â - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2438760-4, datado de 03/12/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 117.445, em 04/12/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **FELIPE DA CUNHA BRANDAO**, 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 em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 100.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 125.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 586,90; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/01/2021; 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 11/12/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69.

AV-03=87.835 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 167.700 em 05/02/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.6.000C6.00013.2. Dou fé; Registrado em 31/07/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592502032975425430065.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,27. ISSQN: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 3,78. ISSQN: R\$ 0,89.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 34,14. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 22,24. ISSQN: R\$ 5,28.

Emolumentos Averbação: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 9,06. ISSQN R\$ 2,13.

AV-04=87.835 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 05 de fevereiro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 167.700 em 05/02/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 14 de julho de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 131.148,35 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 87.835 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 18/06/2025, guia do ITBI nº 5303766 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 131.148,35. Dou fé; Registrado em 31/07/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592502032975425430065.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 118,75. ISSQN: R\$ 27,94.

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, **31 de julho de 2025**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Observações:

1. Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias.**
2. A **validade e autenticidade** desta certidão ficam condicionadas a conferência do seu inteiro teor através do link ou QRCode contido no canto superior esquerdo (eletrônica) ou manifesto de assinaturas (física).

Pedido de Certidão Nº: 222654

Certidão.....:R\$ 88,84

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44

Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17

*Fundos Estaduais...:R\$ 21,54

Valor Total.....:R\$ 133,99





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca de Águas Lindas de Goiás-GO
Registro de Imóveis e Anexos
Sandro Alexander Ferreira
Oficial Registrador



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KWU83-WAY5E-K8U9E-ZWUE7

*** 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/KWU83-WAY5E-K8U9E-ZWUE7>

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

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