



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 67.063 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0067063-71**, 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 302, localizado no 2º Pavimento, Bloco A no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL ROCHA DO SOL III**, contendo: **01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 02 quartos, 01 área de circulação e 01 área de serviço**. Com a área total privativa de 62,56m², sendo 50,56m² de área privativa coberta; 12,00m² garagem; 3,07m² área uso comum coberta (escadas, hall), 8,63m² área de uso comum descoberta (acesso externo), 11,70m² área de uso comum total, total real da fração 74,26m² ou 0,01500% do terreno, edificado no **Lote 12A da quadra B-33**, situado no loteamento denominado **MANSÕES POR DO SOL**, nesta cidade, com a área de **3000,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Avenida 5º. PROPRIETÁRIA: DI ROCHA ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no ST SRIA Area Especial 04 Lote B Sala 203, na cidade de Guará II-DF, inscrita no CGC/MF-13.577.156/0001-81. REGISTRO ANTERIOR: **R-3=50.216** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 70.721; Em 13.07.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos(PMCMV): R\$ 14,58

R-01=67.063 - 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 8.4444.2074408-9, datado de 03/06/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 104.622, em 07/06/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **DI ROCHA ENGENHARIA LTDA**, CNPJ-13.577.156/0001-81, com sede no ST SRIA Area Especial 04 Lote B Sala 203, Guará II, Brasília - DF, ao adquirente: **ANTONIO RAMOS MARINHO**, nascido em 05/07/1978, brasileiro, solteiro, motorista, CNH-00155095559-DETRAN/DF e CPF-852.147.791-00, residente e domiciliado na QNP 28 Conjunto D Casa 27, Ceilândia Sul, Brasília - DF, pelo preço de R\$ 127.000,00. Pago o imposto de transmissão inter vivos, em 06/06/2019, guia do ITBI nº 3966814 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 127.000,00. Dou fé; Registrado em 11/06/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

R-02=67.063 - 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 8.4444.2074408-9, datado de 03/06/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 104.622, em 07/06/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **ANTONIO RAMOS MARINHO**, 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\$ 101.600,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 127.000,00; 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\$ 570,94; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/07/2019; 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 11/06/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

AV-03=67.063 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.801 em 04/07/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.12.00B33.0012A.10. Dou fé; Registrado em 26/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592407013004825430165.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: R\$17,97. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN: R\$ 0,50.

Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN: R\$ 0,83.

Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN: R\$ 7,54.

Emolumentos Averbação: R\$ 39,98. Fundos: R\$ 8,50. ISSQN R\$ 2,00.

AV-04=67.063 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 04 de julho de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.801 em 04/07/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 29 de novembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 132.220,89 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 67.063 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 28/11/2024, guia do ITBI nº 5135079 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 132.220,89. Dou fé; Registrado em 26/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592407013004825430165.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN: R\$ 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, **26 de dezembro de 2024**

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: 203011

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 65CAK-QBLSH-E8NSH-RKQAL

*** 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/65CAK-QBLSH-E8NSH-RKQAL>

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

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