



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 88.091 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0088091-37, 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 IMPÉRIO I**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 hall. Com 65,37m² de área privativa total, sendo 58,15m² de área privativa da unidade coberta, 7,22m² de área privativa da unidade descoberta (quintal), 6,7866666m² de área de uso comum coberta (escada e circulação), 23,033333m² de área de uso comum descoberta (acesso e calçada), 64,936666m² de área total construída, área da fração do terreno 58,41m² ou fração ideal do terreno 16,225%; edificado no **Lote 21 da Quadra 17**, situado no loteamento denominado **JARDIM GUAÍRA**, neste município, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela frente para a **Rua Minas Gerais. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTOP CONSTRUÇÕES EIRELI**, CNPJ-37.132.758/0001-93, com sede Quadra 51, Lote 04, Jardim Brasília, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=84.946** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 114.616 em 17/08/2020**. Dou fé; Registrado em 26/08/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 17,70.

AV-01=88.091 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 118.487, em 15/01/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.2.00017.000.21.2. Dou fé; Registrado em 21/01/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 17,03.

R-02=88.091 - 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 8.4444.2470970-9, datado de 11/01/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 118.487, em 15/01/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **CONSTRUTOP CONSTRUÇÕES EIRELI**, acima qualificada, a adquirente: **LUZILANDIA BARBOSA ARAUJO**, nascida em 27/12/1972, brasileira, divorciada, servidora pública, CI-5.191.865 SSP/GO e CPF-790.814.281-87, residente e domiciliada na QNM 38, Conjunto B, Lote 45, Taguatinga Norte em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 125.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 14/01/2021, guia do ITBI nº 4174768 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 125.000,00. Dou fé; Registrado em 21/01/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.002,20.

R-03=88.091 - 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 8.4444.2470970-9, datado de 11/01/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 118.487, em 15/01/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **LUZILANDIA BARBOSA ARAUJO**, qualificada no R.2, 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\$ 582,94; Vencimento do Primeiro Encargo

Mensal: 11/02/2021; 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 21/01/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 744,05.

AV-04=88.091- 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 156.228 em 10/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 25 de setembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 129.228,85 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 88.091 e R-03, 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 12/03/2024, guia do ITBI nº 5108382 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 129.228,85. Dou fé; Registrado em 15/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agupador: 01592405023012925430143.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. 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 Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN: R\$ 4,95.

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, **15 de outubro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 196746

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: KCE4T-JBPDS-N4R4C-YFJAA

*** 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/KCE4T-JBPDS-N4R4C-YFJAA>

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

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