



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 84.446 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0084446-11**, 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: Duplex 02, localizado no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL NATHALIA I**, sendo o **Térreo composto de: 01 sala, 01 escada, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 churrasco**; no **Pavimento Superior composto de: 01 varanda, 02 quartos, 01 escritório, 01 circulação e 01 banheiro**. Com 171,18m² de área total, sendo 96,13m² de área privativa da unidade autônoma coberta, 75,05m² de área de uso comum descoberta, área da fração do terreno 125,00m² ou fração ideal 50,00%; edificado no **Lote 06 da Quadra 20**, situado no **RESIDENCIAL CAMPING CLUBE**, neste município. Com a área de **250,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 06. PROPRIETÁRIA: CONSTRUVIP CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI ME**, CNPJ-12.575.519/0001-87, com sede na Chácara 35, Lote 03, Setor Habitacional Samambaia, Vicente Pires em Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=16.343** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 111.514, em 12/03/2020**. Dou fé; Registrado em 06/04/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 17,70.

R-01=84.446 - 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 COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR. nº 8.4444.2314750-2, datado de 22/05/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 112.798, em 29/05/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **CONSTRUVIP CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, CNPJ-12.575.519/0001-87, com sede na Chácara 35, Lote 03, Setor Habitacional Samambaia, Vicente Pires em Brasília - DF, ao adquirente: **ROGERIO TEODORO DOS SANTOS**, nascido em 12/09/1977, CNH-00195728372-DETRAN/DF e CPF-579.852.001-34, brasileiro, divorciado, supervisor, residente e domiciliado na QNN 17 Conjunto B Casa 05, Ceilândia Norte, Brasília - DF, pelo preço de R\$160.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 28/05/2020, guia do ITBI nº 4126765 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$160.000,00. Dou fé; Registrado em 05/06/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

R-02=84.446 - 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 COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR. nº 8.4444.2314750-2, datado de 22/05/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 112.798, em 29/05/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **ROGERIO TEODORO DOS SANTOS**, 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\$128.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 160.000,00; 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\$ 977,73; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/06/2020; 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 05/06/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

AV-03=84.446 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 01 de julho de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.634 em 02/07/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 24 de abril de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 166.770,27 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 84.446 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 08/04/2025, guia do ITBI nº 5287894 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 166.770,27. Dou fé; Registrado em 19/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agupador: 01592407013004825430062.
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 Consolidação da Propriedade: R\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN: R\$ 35,30.

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, **19 de maio 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: 214373
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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NTYFS-2L7FC-XTPZH-3XUDD

*** 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/NTYFS-2L7FC-XTPZH-3XUDD>

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

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