



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 82.868 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0082868-89**, 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 101, localizado no **1º Pavimento**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL JARDIM AMÉRICA IV**, contendo 01 sala de estar, 01 hall, 01 cozinha/área de serviço, 02 quartos e 01 banheiro. Com 59,79m² de área privativa da unidade coberta, 7,493m² de área de uso comum coberta, 26,943m² de área de uso comum descoberta, 67,283m² de área total construída, área da fração do terreno 61,056m² ou fração ideal do terreno 16,876%; edificado no **Lote 03 da Quadra 09**, situado no loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA IV**, neste município, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela Frente para a **Rua Mangabeira. PROPRIETÁRIA: BRITO CONSTRUÇÃO EIRELI**, CNPJ- 29.654.445/0001-77, com sede na Quadra 28, Lote 07, Rua 18, Jardim Brasília, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: R-03=77.709** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 107.543 em 02/10/2019**. Dou fé; Registrado em 30/10/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80.

R-01=82.868 - 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 DEVEDOR. nº 8.4444.2234738-9, datado de 22/01/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 110.576, em 28/01/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **BRITO CONSTRUÇÃO EIRELI**, CNPJ-29.654.445/0001-77, com sede na Quadra 28, Lote 07, Rua 18, Jardim Brasília, neste município, ao adquirente: **FABIO DOS SANTOS JUNIOR**, nascido em 24/03/1992, CNH-06520298255-DETRAN/GO e CPF-057.153.543-74, brasileiro, solteiro, montador de persiana, residente e domiciliado na Quadra 07 Lote 13, Jardim América IV, neste município, pelo preço de R\$130.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 24/01/2020, guia do ITBI nº 4009951 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$130.000,00. Dou fé; Registrado em 29/01/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

R-02=82.868 - 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 DEVEDOR. nº 8.4444.2234738-9, datado de 22/01/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 110.576, em 28/01/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **FABIO DOS SANTOS JUNIOR**, 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\$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; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 551,85; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/02/2020; 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 29/01/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

AV-03=82.868 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.645 em 02/07/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.35.00009.00003.4. Dou fé; Registrado em 09/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592407013004825430072.

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 Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN R\$ 4,95.

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

AV-04=82.868 - 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 158.645 em 02/07/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 19 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\$ 130.088,99 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 82.868 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 19/11/2024, guia do ITBI nº 5134166 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 130.088,99. Dou fé; Registrado em 09/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592407013004825430072.

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, **09 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: 201848

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





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: C7NUE-YZJ8Q-UA6KJ-CCHYW

*** 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/C7NUE-YZJ8Q-UA6KJ-CCHYW>

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

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