



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 88.931 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0088931-39**, 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 **Térreo**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL D' CARMO VIII**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 hall. Com 64,62m² de área total privativa; sendo 57,35m² área privativa da unidade autônoma coberta, 7,27m² de área privativa descoberta, 8,053m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 23,3583m² de área de uso comum descoberta, 65,403m² de área total construída, cota parte ideal do terreno 61,11m² ou fração ideal do terreno de 16,98%; edificado no **Lote 35 da Quadra 89**, situado no loteamento denominado **CIDADE JARDIM**, neste município, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela frente para a **Rua 07. PROPRIETÁRIA: D CARMO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, CNPJ-30.038.414/0001-70, com sede na Quadra 22, Lote 29, Jardim Pérola da Barragem I, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: R-03=86.552** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 115.945 em 02/10/2020**. Dou fé; Registrado em 23/10/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 17,70.

R-01=88.931 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGTS. nº 8.4444.2445720-3, datado de 24/12/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 118.195, em 30/12/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **D CARMO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, CNPJ-30.038.414/0001-70, com sede na Quadra 22, Lote 29, Jardim Pérola da Barragem I, Águas Lindas de Goiás - GO, ao adquirente: **IVAN VIEIRA DO NASCIMENTO**, nascido em 28/10/1979, CNH-00595224150-DETRAN/DF e CPF-895.709.791-00, brasileiro, solteiro, trabalhador fabricante de roupas, residente e domiciliado na Vila São José Quadra 58 Conjunto I Lote 24, Brazlândia, Brasília - DF, pelo preço de R\$138.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 28/12/2020, guia do ITBI nº 4173210 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$138.000,00. Dou fé; Registrado em 12/01/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 806,41

R-02=88.931 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGTS. nº 8.4444.2445720-3, datado de 24/12/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 118.195, em 30/12/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **IVAN VIEIRA DO NASCIMENTO**, 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\$108.800,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 136.000,00; 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\$ 621,18; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/01/2021; 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 12/01/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa

Verde Amarela)": R\$ 598,69

AV-03=88.931 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 28 de maio de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 157.210 em 29/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 28 de março de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 141.772,23 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 88.931 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 31/01/2025, guia do ITBI nº 5263492 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 141.772,23. Dou fé; Registrado em 14/04/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592405212892825430238.
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\$ 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, **14 de abril 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: 211043
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: JY2JW-JSLK2-ME9FV-66MMD

*** 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/JY2JW-JSLK2-ME9FV-66MMD>

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

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