



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca de Águas Lindas de Goiás-GO
Registro de Imóveis e Anexos
Sandro Alexander Ferreira
Oficial Registrador



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 64.531 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0064531-04, 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 Bloco B, 2º pavimento, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL VEREDA IV**, contendo: **01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 varanda e 01 circulação**. com a área privativa total de 73,98m², sendo 61,48m² de área privativa autônoma coberta; 12,50m² de área privativa autônoma descoberta; 8,58m² de área comum autônoma coberta; 47,48m² de área comum autônoma descoberta; 56,06m² de área comum autônoma total; cota parte ideal do terreno 83,3333m² ou 16,6667%, edificado no **Lote 02 da quadra 58 Conjunto A, Setor 12**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **1500,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 27. PROPRIETÁRIO: VEREDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Rua Manaus S/N Quadra 05 Lote 03 Loja 02, Jardim da Barragem III, nesta cidade, inscrita no CNPJ-19.269.322/0001-69. REGISTRO ANTERIOR: R-05=46.008 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 60.427; Em 02.10.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos(PMCMV): R\$ 13,18

R-01=64.531 - 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. nº 8.4444.2152710-3, datado de 21/10/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 108.290, em 25/10/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **VEREDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ-19.269.322/0001-69, com sede no Rua Manaus S/N Quadra 05 Lote 03 Loja 02, Jardim da Barragem III, neste município, ao adquirente: **POLIANA VALENTE DO VALE**, nascida em 09/02/1998, CNH-07017662112-DETRAN/DF e CPF-058.592.691-37, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na SHSN Ch 73 Conjunto K Lote 03, Ceilândia Sul, Brasília - DF, pelo preço de R\$120.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 24/10/2019, guia do ITBI nº 3986833 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$120.000,00. Dou fé; Registrado em 29/10/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

R-02=64.531 - 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. nº 8.4444.2152710-3, datado de 21/10/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 108.290, em 25/10/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **POLIANA VALENTE DO VALE**, qualificada 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\$93.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 120.000,00; 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\$ 554,15; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/11/2019; 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 29/10/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

AV-03=64.531 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 153.949 em 01/03/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.57.0058A.00002.12. Dou fé; Registrado em 10/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592403012965125430039.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN 0,50.

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

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

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

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

AV-04=64.531 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 28 de fevereiro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 153.949 em 01/03/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 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\$ 124.725,15 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 64.531 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 18/09/2024, guia do ITBI nº 5128768 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 124.725,15. Dou fé; Registrado em 10/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592403012965125430039.

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, **10 de outubro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 196250

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: 6R2E8-SRDJH-M9RZY-4R9EP

*** 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/6R2E8-SRDJH-M9RZY-4R9EP>

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

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