



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 82.443 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0082443-06**, 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 202, localizado no **Pavimento Superior**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL SOLARES III**, contendo: 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall, 01 área de serviço, 02 quartos e 02 sacadas. Com 72,48m² de área total privativa, sendo 62,48m² de área privativa da unidade coberta, 10,00 de área privativa descoberta (vaga de garagem nº 04), 2,93 de área de uso comum coberta (hall/escadas), 10,76m² de área de uso comum descoberta, 65,41m² de área total construída, cota parte ideal do terreno 55,83m² ou fração ideal do terreno de 26,56463%; edificado no **Lote 14-B da Quadra 38**, situado no loteamento denominado **JARDIM PÉROLA DA BARRAGEM II**, neste município, com a área de 210,15m². Confrontando pela Frente para a **Rua 12. PROPRIETÁRIA: SOLARES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ - 30.666.767/0001-15, com sede na Quadra 100, Casa 03, Lote 02, Cidade Jardim, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: R-02=77.696** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 106.700 em 05/09/2019**. Dou fé; Registrado em 20/09/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80.

R-01=82.443 - 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 8.4444.2198336-2**, datado de 05/11/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 108.666, em 07/11/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **SOLARES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ-30.666.767/0001-15, com sede na Quadra 100, Casa 03, Lote 02, Cidade Jardim, neste município, ao adquirente: **NOELTON DE FARIAS OLIVEIRA**, nascido em 20/08/1988, CNH-05410163580-DETRAN/DF e CPF-021.752.161-44, brasileiro, solteiro, estivador, residente e domiciliado na R 8 Quadra 86 Lote 20, Cidade Jardim, neste município, pelo preço de R\$130.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 06/11/2019, guia do ITBI nº 3988043 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$130.000,00. Dou fé; Registrado em 11/11/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

R-02=82.443 - 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 8.4444.2198336-2**, datado de 05/11/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 108.666, em 07/11/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **NOELTON DE FARIAS OLIVEIRA**, 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\$103.999,29**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 130.000,00; 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\$ 579,74; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/12/2019; 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 11/11/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

AV-03=82.443 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.258 em 10/05/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.43.00038.0014B.4. Dou fé; Registrado em 23/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405023012925430173.

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

AV-04=82.443 - 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 156.258 em 10/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 de dezembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 93.720,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 82.443 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 19/12/2024, guia do ITBI nº 5137392 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 135.344,22. Dou fé; Registrado em 23/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405023012925430173.

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, **23 de janeiro 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: 204764

Certidão.....:R\$ 88,84

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44

Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29

*Fundos Estaduais...:R\$ 18,88

Valor Total.....:R\$ 130,45





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: GCTFQ-J76GP-W9NYL-DX5JA

*** 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/GCTFQ-J76GP-W9NYL-DX5JA>

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

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