



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 79.187 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0079187-74**, 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 102**, localizado no **Térreo**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL ÁGUAS DO CAMPO IV**, contendo 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com 78,19m² de área privativa total, 58,64m² de área privativa da unidade autônoma coberta, 7,615m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 7,05m² de área privativa descoberta (quintal), 12,50m² de área privativa descoberta (vaga estacionamento), 19,1313m² de área de uso comum descoberta, 66,255m² de área total construída, cota parte ideal do terreno 68,95m² ou 12,36%, edificado no **Lote 57 da quadra 108, Conjunto B, Setor 10**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **558,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua Araguaia. PROPRIETÁRIA: CONCRETO CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J/MF sob número 21.823.064/0001-62; NIRE: 52 160320429; com sede na Quadra 21, Lote 03, Apartamento 310, Jardim Brasília, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-12=60.966** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 101.534; Em 20/02/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos(PMCMV): R\$ 16,80.

R-01=79.187 - 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 8.4444.2256879-2, datado de 29/01/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 110.832, em 05/02/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **CONCRETO CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ-21.823.064/0001-62; com sede na Quadra 21, Lote 03, Apartamento 310, Jardim Brasília, neste município, ao adquirente: **IDARLAN SANTOS DE CARVALHO**, nascido em 28/01/1993, CI-3.341.889-SSP/PI e CPF-054.494.923-40, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, residente e domiciliado na Quadra 94 Conjunto B Lote 34, Setor 11, neste município, pelo preço de R\$145.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 31/01/2020, guia do ITBI nº 4011731 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$145.000,00. Dou fé; Registrado em 06/02/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

R-02=79.187 - 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 8.4444.2256879-2, datado de 29/01/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 110.832, em 05/02/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **IDARLAN SANTOS DE CARVALHO**, 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\$103.981,82**, 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: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 574,25; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/02/2020; 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 06/02/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

AV-03=79.187 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 153.955 em 01/03/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.55.0108B.00057.2. Dou fé; Registrado em 10/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592403012965125430045.

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=79.187 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 29 de fevereiro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 153.955 em 01/03/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 de agosto de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 141.190,68 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 79.187 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 21/08/2024, guia do ITBI nº 5125890 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 141.190,68. Dou fé; Registrado em 10/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592403012965125430045.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN 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, **10 de setembro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 193718

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: DEUNN-8P5MN-8J6UQ-NB39X

*** 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/DEUNN-8P5MN-8J6UQ-NB39X>

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

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