



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 72.480 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0072480-19**, 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 **SILVA RIBEIRO I**, contendo: 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (um) hall, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço. Com 73,63m² de área privativa total, sendo 62,83m² de área privativa da unidade coberta, 10,80m² de área privativa da unidade descoberta (vaga de garagem nº 02), 9,34m² de área de uso comum coberta (hall, escada, churrasqueira), 51,43m² de área de uso comum descoberta (terreno), 72,17m² de área total construída, área da fração do terreno 98,31m² ou 9,83%, edificado no no **Lote 03 da quadra 14, Conjunto A, Setor 04**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **1.000,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 02. PROPRIETÁRIO: LEANDRO AUGUSTO BRAGA SILVA**, nascido em 25.07.1982, comerciante, portador da CNH-03.561.083.313 DETRAN/DF onde consta a CI-2.004.322 SSP/DF e CPF-727.726.701-04, casado com: **THIENI DA SILVA MACHADO**, nascida em 23.05.1983, professora, portadora da CNH-04.301.804.760 DETRAN/DF onde consta a CI-2.138.306 SSP/DF e CPF-006.375.581-54, sob o regime de comunhão parcial de bens, em 04.08.2010, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Quadra 14, Conjunto A, Lote 03, Setor 04, Parque da Barragem, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-14=59.435** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 89.670; Em 29/01/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

AV-01=72.480 - Faz-se esta averbação "ex-offício" com arrimo no Inciso I alínea "a" do artigo 213 da Lei Federal 6015/73, para constar quanto a omissão na denominação do condomínio, que constou como sendo "**SILVA RIBEIRO I**" quando na verdade o correto é "**RESIDENCIAL SILVA RIBEIRO I**". Ficando ratificados os demais termos. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 90.288; Em 05.02.2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Atos gratuitos do RI.

R-02=72.480 - 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 8.4444.2171373-0**, datado de 25/09/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 107.685, em 08/10/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **LEANDRO AUGUSTO BRAGA SILVA**, nascido em 25.07.1982, comerciante, portador da CNH-03.561.083.313 DETRAN/DF onde consta a CI-2.004.322 SSP/DF e CPF-727.726.701-04, e seu cônjuge **THIENI DA SILVA MACHADO**, nascida em 23.05.1983, professora, portadora da CNH-04.301.804.760 DETRAN/DF onde consta a CI-2.138.306 SSP/DF e CPF-006.375.581-54, sob o regime de comunhão parcial de bens, em 04.08.2010, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Quadra 14, Conjunto A, Lote 03, Setor 04, Parque da Barragem, neste município, ao adquirente: **DIEGO DA SILVA MOURA**, nascido em 12/12/1997, CI-3.649.962-SSP/DF e CPF-069.982.881-31, brasileiro, solteiro, trabalhador da construção civil, residente e domiciliado Quadra 05 Lote 03, Jardim Planalto, neste município, pelo preço de R\$125.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 04/10/2019, guia do ITBI nº 3984007 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$125.000,00. Dou fé; Registrado em 11/10/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

R-03=72.480 - 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 **8.4444.2171373-0**, datado de 25/09/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 107.685, em 08/10/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **DIEGO DA SILVA MOURA**, qualificado no R.2, 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\$ 582,57; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/10/2019; 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 11/10/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

AV-04=72.480 - 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 157.209 em 29/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 26 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\$ 129.909,51 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 72.480 e R-03, 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 25/09/2024, guia do ITBI nº 5130090 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 129.909,51. Dou fé; Registrado em 25/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405212892825430237.

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 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, **25 de outubro 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: 198027

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: 9E8R7-DSRLT-J6CQD-TE64J

*** 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/9E8R7-DSRLT-J6CQD-TE64J>

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

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