



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 87.661 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0087661-66**, 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 SOLARES V**, contendo: 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiro, 01 sala, 03 quartos e 01 hall. Com 70,84m² de área privativa total, sendo 67,54m² de área privativa da unidade autônoma coberta, 3,30m² de área privativa descoberta (quintal), 5,48m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 31,83m² de área de uso comum descoberta, 73,025m² de área total construída, cota parte ideal do terreno 72,81m² ou fração ideal 13,05%; edificado no **Lote 17 da Quadra 109, Conjunto A, Setor 10**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, neste município, com a área de **558,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 09. PROPRIETÁRIA: QUEIROZ TAVARES E DIAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ-29.913.265/0001-62, com sede na Quadra 01, Lote 08, Kit 101, Mansões Águas Lindas, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: R-07=35.883** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 113.096 em 16/06/2020**. Dou fé; Registrado em 06/07/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 35,40.

R-01=87.661 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020). nº 8.4444.2396737-2, datado de 24/09/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 115.948, em 02/10/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **QUEIROZ TAVARES E DIAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ-29.913.265/0001-62, com sede na Quadra 01, Lote 08, Kit 101, Mansões Águas Lindas, neste município, ao adquirente: **CLEVER PINHEIRO DOS SANTOS**, nascido em 16/12/1996, CI-3.518.934-SSP/DF e CPF-704.754.361-99, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, residente e domiciliado na Quadra 70 Lote 44, Jardim da Barragem IV, neste município, pelo preço de R\$134.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 30/09/2020, guia do ITBI nº 4150592 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$134.000,00. Dou fé; Registrado em 07/10/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

R-02=87.661 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020). nº 8.4444.2396737-2, datado de 24/09/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 115.948, em 02/10/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **CLEVER PINHEIRO DOS SANTOS**, 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\$105.486,07**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 134.000,00; 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\$ 586,60; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/11/2020; 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 07/10/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

AV-03=87.661 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 159.835 em 29/07/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.55.0109A.00017.1. Dou fé; Registrado em 21/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592407222862125430182.

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=87.661 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 29 de julho de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 159.835 em 29/07/2024, 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\$ 139.479,07 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 87.661 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 18/12/2024, guia do ITBI nº 5138070 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 139.479,07. Dou fé; Registrado em 21/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592407222862125430182.

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, **21 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: 204202

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UCUZD-9TR4R-Z6BVZ-B8CM6

*** 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/UCUZD-9TR4R-Z6BVZ-B8CM6>

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

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