



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 84.352 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0084352-02**, 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 201, localizado no **Pavimento Superior**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA MARTA**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com área privativa total de 70,87m²; sendo 60,07m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 10,80m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento); 7,98m² de área de uso comum coberta (circulação/escada); e 26,205m² de área de uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 68,05m²; cabendo-se uma Fração ideal de 23,68%, ou 71,04m² no **Lote 61 da quadra 05**, situado no loteamento denominado **JARDIM ÁGUAS LINDAS II**, neste município, com a área de **300,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Via de acesso**, a este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **03 (três)** situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA 2 DE JULHO, INCORPORADORA, IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ-34.193.116/0001-06, com sede na CLS 113, Bloco A, Loja 28, Asa Sul, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-04=61.885, Construção AV-06=61.885 e Instituição do Condomínio R-07=61.885** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.18.00005.00061.3. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 111.335, em 06/03/2020**. Dou fé; Registrado em 30/03/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 17,70.

R-01=84.352 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR. nº 8.4444.2332114-6, datado de 22/06/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 113.397, em 30/06/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo **transmitente: CONSTRUTORA 2 DE JULHO, INCORPORADORA, IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ-34.193.116/0001-06, com sede na CLS 113, Bloco A, Loja 28, Asa Sul, Brasília - DF, ao **adquirente: SERGIO MORAES DOS SANTOS GOMES**, nascido em 28/09/1988, CI-3.039.435-SSP/DF e CPF-021.764.651-48, brasileiro, solteiro, agente de serviços funerários e embalsamador, residente e domiciliado na Quadra 06 Lote 07, Jardim Águas Lindas II, neste município, pelo preço de R\$130.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 26/06/2020, guia do ITBI nº 4130096 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$130.000,00. Dou fé; Registrado em 16/07/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

R-02=84.352 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR. nº 8.4444.2332114-6, datado de 22/06/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 113.397, em 30/06/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo **fiduciante SERGIO MORAES DOS SANTOS GOMES**, 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\$104.000,00**, 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: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 579,74; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/07/2020; 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 16/07/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

AV-03=84.352 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 07 de março de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 154.280 em 08/03/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 27 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\$ 134.966,60 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 84.352 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 27/08/2024, guia do ITBI nº 5126048 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 134.966,60. Dou fé; Registrado em 16/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agupador: 01592403012965125430181.

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 Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN 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, **16 de setembro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 194365

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: H6XTN-DJTJF-66T4Q-AUC64

*** 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/H6XTN-DJTJF-66T4Q-AUC64>

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

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