



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 80.476 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0080476-87**, 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 105, localizado no **térreo**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARCELLE VI**, contendo: 01 banheiro social, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 hall. Com área privativa total de 68,97m²; sendo 61,55m² de área privativa da unidade coberta; 7,42m² de área privativa da unidade descoberta; 4,5586m² de área uso comum coberta (escada/ hall), e 33,7186m² de área uso comum descoberta (acesso comum, etc), perfazendo uma área total construída de 66,1086m²; cabendo-se uma Fração ideal de 7,15235%, ou 71,5235m² no **Lote 09 da quadra B-14**, situado no loteamento denominado **MANSÕES PÔR DO SOL**, neste município, com a área de 1.000,00m². Confrontando pela Frente com a **Rua 14. PROPRIETÁRIA: MGR CONSULTORIA TERRAPLANAGEM E CONSTRUÇÕES EIRELI - ME**, CNPJ-24.038.992/0001-04, com sede na Quadra 126, Conjunto B, Lote 13A5, Setor 16, Parque da Barragem, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-02=70.815, Construção AV-04=70.815 e Instituição do Condomínio R-05=70.815** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.12.00B14.00009.5. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 105.749, em 19/07/2019.** Dou fé; Registrado em 31/07/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80.

R-01=80.476 - 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 8.4444.2205017-3, datado de 05/11/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 108.690, em 08/11/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **MGR CONSULTORIA TERRAPLANAGEM E CONSTRUÇÕES EIRELI - ME**, acima qualificada, ao adquirente: **JULIO CESAR RODRIGUES GUIMARAES**, nascido em 02/09/1986, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CI-5.362.379 OTOE/GO e CPF-031.634.991-71, residente e domiciliado na Rua 1510 Quadra 49 Lote 21, Vasconcelos em Uruaçu/GO, pelo preço de R\$ 145.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 07/11/2019, guia do ITBI nº 3988204 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 145.000,00. Dou fé; Registrado em 12/11/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

R-02=80.476 - 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 8.4444.2205017-3, datado de 05/11/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 108.690, em 08/11/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **JULIO CESAR RODRIGUES GUIMARAES**, qualificado no R.1, a fiduciária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 105.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 145.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 618,83; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/12/2019; 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 12/11/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

AV-03=80.476 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 17 de maio de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.745 em 17/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 19 de novembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 150.954,46 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 80.476 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 19/11/2024, guia do ITBI nº 5134104 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 150.954,46. Dou fé; Registrado em 09/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405174280525430039.

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 Consolidação da Propriedade: R\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN: R\$ 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, **09 de dezembro 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: 201837

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4QBWF-4QSR3-T7CQR-X6CLR

*** 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/4QBWF-4QSR3-T7CQR-X6CLR>

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

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