



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 82.800 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0082800-02, 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 103, localizado no **térreo**, do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CASANOVA**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com área privativa total de 72,315m²; sendo 55,92m² de área privativa unidade autônoma coberta; 10,80m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento); 5,595m² de área privativa descoberta (quintal); 6,50m² de área uso comum coberta (circulação e escada); e 15,118333m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 62,42m²; cabendo-se uma Fração ideal de 17,06%, ou 61,42m² no **Lote 08 da Quadra 27**, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM V**, neste município, com a área de 360,00m². Confrontando pela frente para a **Rua 08**, a este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **03 (três)** situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: HAMBURGO CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI - ME**, CNPJ-32.079.800/0001-36, com sede na Quadra 23, Lote 01, Apartamento 102, Jardim Santa Lúcia, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-02=79.704, Construção AV-04=79.704 e Instituição do Condomínio R-05=79.704** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.23.00027.00008.3. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 107.820, em 11/10/2019.** Dou fé; Registrado em 21/10/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80.

R-01=82.800 - 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 8.4444.2326219-0, datado de 05/06/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 113.111 em 17/06/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **HAMBURGO CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, CNPJ-32.079.800/0001-36, com sede na Quadra 23, Lote 01, Apartamento 102, Jardim Santa Lúcia, neste município, ao adquirente: **JANETE PEREIRA COELHO**, nascida em 15/07/1977, CI-1.830.901-DF e CPF-724.589.761-15, brasileira, solteira, residente e domiciliada na Quadra 44 Conjunto B Lote 02, Parque da Barragem, Setor 02, neste município, pelo preço de R\$140.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 16/06/2020, guia do ITBI nº 4128669 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$140.000,00. Dou fé; Registrado em 22/06/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

R-02=82.800 - 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 8.4444.2326219-0, datado de 05/06/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 113.111 em 17/06/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **JANETE PEREIRA COELHO**, qualificada 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\$90.968,28**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 143.000,00; 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\$ 549,68; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/07/2020; 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 22/06/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

AV-03=82.800 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 31 de maio de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 144.752 em 01/06/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 24 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\$ 148.616,48 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 82.800 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 23/09/2024, guia do ITBI nº 5129273 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 148.616,48. Dou fé; Registrado em 16/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592306012920225430037.
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, **16 de outubro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 196719
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: 2LAV8-5TTZJ-BL3DX-CD99C

*** 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/2LAV8-5TTZJ-BL3DX-CD99C>

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

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