



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 82.517, 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 02, localizado no **Térreo**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL CIDADE JARDIM II**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha/A.Serv., 01 banheiro e 01 hall. Com 51,83m² de área privativa da unidade coberta, 11,25 de área privativa descoberta (vaga de garagem nº 02), 23,61 de área privativa descoberta (quintal), 5,5375 de área de uso comum coberta, 27,82m² de área de uso comum descoberta, 57,3675m² de área total construída, área da fração do terreno 79,01m² ou fração ideal do terreno de 24,3858%; edificado no **Lote 24-B da Quadra 84**, situado no loteamento denominado **CIDADE JARDIM**, neste município. Com a área de **324,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 10. PROPRIETÁRIA: MORE BEM CONSTRUTORA EIRELI**, CNPJ - 38.011.383/0001-76, com sede na Quadra 12, Lote 15, Sala 01, Jardim Brasília, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: R-03=66.635** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 106.858 em 16/09/2019**. Dou fé; Registrado em 27/09/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80.

R-01=82.517 - 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 8.4444.2396774-7, datado de 24/09/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 115.823, em 29/09/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **MORE BEM CONSTRUTORA EIRELI**, CNPJ-38.011.383/0001-76, com sede na Quadra 12, Lote 15, Sala 01, Jardim Brasília, neste município, ao adquirente: **UALACE DE ALMEIDA LIMA**, nascido em 08/11/1997, CI-4064866-DF e CPF-061.938.945-19, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na QR 210 Conjunto 26 Lote 21, Samambaia Norte, Brasília - DF, pelo preço de R\$135.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 25/09/2020, guia do ITBI nº 4150070 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$135.000,00. Dou fé; Registrado em 01/10/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

R-02=82.517 - 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 8.4444.2396774-7, datado de 24/09/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 115.823, em 29/09/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **UALACE DE ALMEIDA LIMA**, 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\$105.808,52**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 135.000,00; 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\$ 621,19; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/10/2020; 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 01/10/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

AV-03=82.517 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 09 de novembro de 2022, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço

Registral sob o nº 137.862 em 18/11/2022, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 12 de junho de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 138.138,51 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 82.517 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 07/06/2023, guia do ITBI nº 4626748 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 138.138,51. Dou fé; Registrado em 07/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592211112887025430185. Emolumentos: R\$ 665,90. Fundos: R\$ 141,50. ISSQN 33,30.

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, **07 de julho de 2023**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 160434
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: RKV94-2EJ5Z-7WNGQ-A7ZFF

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Vanessa Veras De Macedo (CPF 975.722.091-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RKV94-2EJ5Z-7WNGQ-A7ZFF>

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

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