



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 80.177, 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 102, que localizar-se-á no **térreo** do Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VAGALUME II**, terá a seguinte divisão interna: 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Terá a área privativa total de 98,65m²; sendo 59,84m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 26,31m² de área privativa descoberta (quintal); 12,50m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento); 6,98m² de área uso comum coberta (circulação/escada); e 17,39m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 66,82m²; cabendo-se uma Fração ideal de 19,23%, ou 86,55m², no **Lote 23 da quadra C-25**, situado no loteamento denominado **MANSÕES VILLAGE**, **nesta cidade, com a área de 450,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 26**, a este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **02 (dois)** situada no térreo do condomínio. **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA trata-se de obra projetada pendente de regularização por meio de averbação da construção, quando finalizada. PROPRIETÁRIA: MORAR BEM CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ-11.277.623/0001-22, com sede na SHN Quadra 01, Conjunto A, Bloco A, Entrada A Sala 1414, Parte IF, Asa Norte, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-03=56.365 e AV-05=56.365** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 105.432, em 09/07/2019.** Dou fé; Registrado em 23/07/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80.

AV-01=80.177 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Certifico que, conforme **R-06=56.365** deste ofício, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 107.836, em 14/10/2019, o imóvel acima acha-se **gravado de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à favor do Credor **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A.** Dou fé; Registrado em 14/10/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-02=80.177- AVERBAÇÃO - Procedo a esta averbação, para fazer constar que a unidade objeto desta matrícula encontra-se totalmente edificada, objeto do **AV-07=56.365**, e para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VAGALUME II**, na forma do Instrumento Particular datado em 04/02/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 110.356, em 20/01/2020, registrado sob o nº **R-08=56.365**, de acordo com o que estabelece o art. 7º da Lei 4591, de 16.12.1964, e com a documentação relacionada no art. 32 da citada Lei, já devidamente arquivada neste cartório, no processo de incorporação. Dou fé; Registrado em 07/02/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 13,70.

AV-03=80.177 - Em virtude de autorização de baixa, dada pelo **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A.**, constante no 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 - SFH, nº **8.4444.2317220-5**, datado de 22/05/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 113.147, em 18/06/2020, fica cancelada a Alienação Fiduciária objeto do AV-01=80.177. Dou fé; Registrado em 29/06/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 13,70.

R-04=80.177 - 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 - SFH, nº **8.4444.2317220-5**, datado de

22/05/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 113.147, em 18/06/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **MORAR BEM CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ-11.277.623/0001-22, com sede na SHN Quadra 01, Conjunto A, Bloco A, Entrada A Sala 1414, Parte IF, Asa Norte, Brasília - DF, ao adquirente: **ANDRESA SILVA SOUSA**, nascida em 14/09/1994, CI-3.470.805-SSP/DF e CPF-700.497.881-83, brasileira, solteira, publicitária, residente e domiciliada na QC 26 Lote 20, Mansões Village, neste município, pelo preço de R\$135.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 16/06/2020, guia do ITBI nº 4128725 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$135.000,00. Dou fé; Registrado em 29/06/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

R-05=80.177 - 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 - SFH, nº 8.4444.2317220-5, datado de 22/05/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 113.147, em 18/06/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **ANDRESA SILVA SOUSA**, qualificada no R.4, 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\$108.000,00**, 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\$ 600,41; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/06/2020; 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 29/06/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

AV-06=80.177 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 15 de Junho de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 145.393 em 19/06/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 14 de Março de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 139.588,89 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 80.177 e R-05, 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 12/03/2024, guia do ITBI nº 5108395 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 139.588,89. Dou fé; Registrado em 08/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592306122912125430179.
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, **08 de abril de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca de Águas Lindas de Goiás-GO
Registro de Imóveis e Anexos
Sandro Alexander Ferreira
Oficial Registrador



Pedido de Certidão Nº: 179564
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: EPC8K-JGZZN-Q42XY-7SHSK

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

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/EPC8K-JGZZN-Q42XY-7SHSK>

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

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