



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 80.126, 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 203**, localizado no **1º Pavimento**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL OLIVEIRA XIV**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 hall. Com 54,63m² de área privativa da unidade total, sendo 54,63m² de área privativa da unidade coberta, 5,9175m² de área de uso comum coberta (escada e circulação), 24,1425m² de área de uso comum descoberta (acesso, calçada etc), 60,5475m² de área total construída, área da fração do terreno 54,28m² ou 11,67%, edificado no **Lote 09-B da quadra 26 Conjunto A, Setor 03**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, neste município, com a área de **465,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 07. PROPRIETÁRIA: FLAVIO FRANCISCO DE OLIVEIRA - FF ESCAVAÇÕES - ME**, CNPJ-19.973.728/0001-28, com sede na Rua 01, Quadra 04, Lote 19, Jardim da Barragem V, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=69.365** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 104.810 em 14/06/2019**. Dou fé; Registrado em 11/07/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

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

R-01=80.126 - 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 8.4444.2149574-0, datado de 02/10/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 107.646, em 07/10/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **FLAVIO FRANCISCO DE OLIVEIRA - FF ESCAVAÇÕES - ME**, CNPJ-19.973.728/0001-28, com sede na Rua 01, Quadra 04, Lote 19, Jardim da Barragem V, neste município, ao adquirente: **DENIS ANDRE MACEDO DE SOUSA**, nascido em 12/07/1997, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, CI-3.403.585 OTOE/DF e CPF-067.477.131-17, residente e domiciliado na Quadra QNM 38 Conjunto A-2, Lote 28, Casa 02, Ceilândia, Brasília-DF, pelo preço de R\$ 125.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 04/10/2019, guia do ITBI nº 3984237 Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 125.000,00. Dou fé; Registrado em 10/10/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

R-02=80.126 - 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 8.4444.2149574-0, datado de 02/10/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 107.646, em 07/10/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **DENIS ANDRE MACEDO DE SOUSA**, 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\$ 98.200,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 125.000,00; 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\$ 554,48; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/11/2019; 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 10/10/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

AV-03=80.126 - ERRO EVIDENTE - Faz-se esta averbação "ex-offício" com arrimo no Inciso I alínea "a" do artigo 213 da Lei Federal 6015/73, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 144.357, em 22/05/2023, para retificar como retificado fica o R-01 e R-02 quanto ao número do contrato onde constou o número "8.4444.2149574-0" quando na verdade o correto é "8.4444.2149748-4". Ficando ratificados os demais termos. Dou fé; Registrado em 22/05/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos Gratuitos do Registro de Imóveis.

AV-04=80.126 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 19 de Abril de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 143.198 em 24/04/2023, 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\$ 129.248,97 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 80.126 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 12/03/2024, guia do ITBI nº 5108429 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 129.248,97. Dou fé; Registrado em 08/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592304242860725430030.
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

Pedido de Certidão Nº: 179555
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: 2N36W-QJE8N-2WPY2-BXJV6

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/2N36W-QJE8N-2WPY2-BXJV6>

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

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