



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 82.970, 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: Duplex 04, localizado no Edifício Condomínio **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TOPÁZIO**, sendo o **Térreo composto de:** 01 sala de estar, 01 lavabo, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 escada; e o **1º Pavimento composto de:** 02 quartos, 01 banheiro, 01 sacada e 01 hall. Com área privativa total de 93,01m²; sendo 63,97m² de área privativa da unidade construída; 29,04m² de área privativa da unidade descoberta (quintal); e 39,3622m² área de uso comum descoberta, cabendo-se uma Fração ideal de 11,1111%, ou 103,3333m² no **Lote 15 da quadra 11 Conjunto A, Setor 05**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, neste município, com a área de **930,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 02. PROPRIETÁRIA: SETOR 5 EMPREENDIMENTOS, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ- 31.083.620/0001-65, com sede na Quadra 11, conjunto A, setor 05, lotes 15 e 16, Parque da Barragem, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-05=38.865, Construção AV-07=38.865 e Instituição do Condomínio R-08=38.865** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.50.0011A.00015.4. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 107.941, em 16/10/2019.** Dou fé; Registrado em 06/11/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80.

R-01=82.970 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGTS. nº 8.4444.2477436-5, datado de 20/01/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 118.802, em 01/02/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **SETOR 5 EMPREENDIMENTOS, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ-31.083.620/0001-65, com sede na Quadra 11, conjunto A, setor 05, lotes 15 e 16, Parque da Barragem, neste município, ao adquirente: **SONIA RODRIGUES CHAVES**, nascida em 17/01/1982, CI-2.053.967-DF e CPF-935.014.981-87, brasileira, solteira, caixa, residente e domiciliada na Quadra 51 Casa 14, Jardim da Barragem II, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$149.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 26/01/2021, guia do ITBI nº 4176079 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$149.000,00. Dou fé; Registrado em 04/02/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 1.002,20

R-02=82.970 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGTS. nº 8.4444.2477436-5, datado de 20/01/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 118.802, em 01/02/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **SONIA RODRIGUES CHAVES**, 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\$119.200,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 149.000,00; 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\$ 669,83; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/02/2021; 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 04/02/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde

Amarela)": R\$ 744,05

AV-03=82.970 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 02 de março de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 141.748 em 07/03/2023, 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\$ 154.040,79 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 82.970 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 5108477 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 154.040,79. Dou fé; Registrado em 08/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agropador: 01592303012777825430207.

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\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN 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, **08 de abril de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 179526

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: 4JT8E-ZCT2S-WHVAJ-V6ZUU

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/4JT8E-ZCT2S-WHVAJ-V6ZUU>

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

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