



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 62.327, 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 101, localizado no Pavimento Térreo, Bloco F no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL SÃO GERALDO II**, contendo: **01 sala, 02 quartos 01 banheiro, 01 cozinha**, com a área total privativa de 69,85m², sendo 58,60m² de área privativa coberta; 11,25m² área privativa descoberta; 4,40m² área uso comum coberta, 46,536m² área de uso comum descoberta, 63,00m² área total construída, cota parte de 89,286m² ou 1,786% do terreno denominado **Lote 11 da quadra 85 Conjunto A, Setor 11**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **5000,00 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com o a Rua 38. PROPRIETÁRIA: CASTRO CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no QSD 43 Lote 19 Sobreloja, na cidade de Taguatinga-DF, inscrita no CGC/MF-04.284.517/0001-00. **REGISTRO ANTERIOR: R-2=50.569**, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 56.018; Em 21.05.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 26,35

R-01=62.327 - 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 COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR. nº 8.4444.2317956-0, datado de 03/08/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 114.798, em 21/08/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **CASTRO CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ-04.284.517/0001-00, com sede no QSD 43 Lote 19 Sobreloja, Taguatinga, Brasília - DF, ao adquirente: **KENIA MARIA NERES DE ABREU**, nascida em 17/09/1992, CI-2.974.936-SESP/DF e CPF-043.474.021-71, brasileira, solteira, atendente, residente e domiciliada na QNN 23 Conjunto F Lote 17, Ceilândia, Brasília - DF, pelo preço de R\$123.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 18/08/2020, guia do ITBI nº 4143763 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$123.000,00. Dou fé; Registrado em 26/08/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

R-02=62.327 - 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 COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR. nº 8.4444.2317956-0, datado de 03/08/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 114.798, em 21/08/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **KENIA MARIA NERES DE ABREU**, 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\$82.972,30**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 123.000,00; 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\$ 462,68; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/09/2020; 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 26/08/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

AV-03=62.327 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 12 de Abril

de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 143.032 em 17/04/2023, 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\$ 127.175,97 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 62.327 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 5108457 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 127.175,97. Dou fé; Registrado em 08/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592304112899225430159.
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: 179552
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: 2DH5C-8UQND-BB3JL-5YVRA

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/2DH5C-8UQND-BB3JL-5YVRA>

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

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