



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 62.342 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0062342-72**, 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 202, localizado no 1º Pavimento, Bloco I 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

AV-01=62.342 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 129.606, em 24/03/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.56.0085A.00011.36. Dou fé; Registrado em 29/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 18,86.

R-02=62.342 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº **8.4444.2673778-5**, datado de 21/03/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 129.606, em 24/03/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **CASTRO CONSTRUÇÕES LTDA**, CNP-04.284.517/0001-00, com sede no SCIA, Quadra 15, Conjunto 09, N. 02, Lote 19, Brasília-DF, ao adquirente: **ALEF SANTOS TORRES**, nascido em 07/08/1995, brasileiro, solteiro, caixa, filiação: Maria José Matias dos Santos e José Bonfim da Silva Torres, e-mail: alef.st2019@gmail.com, CI-3.242.824 SSP-DF e CPF-051.875.431-64, residente e domiciliado na Rua 02, Lote 01, Bloco N, Apartamento 203, São Sebastião em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 145.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 23/03/2022, guia do ITBI nº 4352970 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 145.000,00. Dou fé; Registrado em 29/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.109,84.

R-03=62.342 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº **8.4444.2673778-5**, datado de 21/03/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 129.606, em 24/03/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **ALEF SANTOS TORRES**, qualificado no R.02, a fiduciária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4 em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 116.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 145.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa

Anual de Juros (%): Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6407; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 679,08; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/04/2022; 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 29/03/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.

AV-04=62.342 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 28 de maio de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 157.202 em 29/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 19 de novembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 150.757,58 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 62.342 e R-03, 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 18/11/2024, guia do ITBI nº 5134642 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 150.757,58. Dou fé; Registrado em 06/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592405212892825430230.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN: R\$ 0,50.
Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN: R\$ 0,83.
Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN: R\$ 7,54.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN: R\$ 4,95.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN: R\$ 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, **06 de dezembro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Observações:

1. Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias.**
2. A **validade e autenticidade** desta certidão ficam condicionadas a conferência do seu inteiro teor através do link ou QRCode contido no canto superior esquerdo (eletrônica) ou manifesto de assinaturas (física).

Pedido de Certidão Nº: 201647
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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XTJ3L-9JKA7-CB7SN-Q7J4D

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

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/XTJ3L-9JKA7-CB7SN-Q7J4D>

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

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