



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 72.864, 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: Casa 09, localizada no Condomínio **RESIDENCIAL PAULA XLI**, contendo: 01 (uma) varanda, 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (um) hall, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro e 01 (uma) área de serviço. Com área privativa total de 145,19m², sendo 67,87m² de área privativa da unidade coberta; 77,32m² de área privativa descoberta; 57,867391m² de área de uso comum, área da fração do terreno 203,05739m² ou fração ideal 4,35294%, edificado no **Lote 1A-1 da Quadra 54-A, Setor 07**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **4664,83 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 23. PROPRIETÁRIA: DF CONSTRUTORA E SERVIÇOS GERAIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ-33.474.529/0001-04; com sede na Avenida JK Quadra 08 Lote 19, Sala 202, Jardim Brasília, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=36.120** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 90.974; Em 26/03/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos(PMCMV): R\$ 15,00.

R-01=72.864 - 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 8.4444.2078017-4, datado de 03/06/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 104.900, em 19/06/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **DF CONSTRUTORA E SERVIÇOS GERAIS LTDA**, CNPJ-33.474.529/0001-04, com sede na Avenida JK Quadra 08 Lote 19, Sala 202, Jardim Brasília, neste município aos adquirentes: **JANAINA DE SOUSA FERREIRA**, nascida em 17/09/1991, brasileira, solteira, trabalhadora dos serviços de contabilidade, CI-3.700.285-SSP/PB e CPF-108.362.234-03, residente e domiciliada na QNO 19 Conjunto 24 Lote 07 Casa 02, Ceilândia Norte, Brasília - DF e **MARCELO CIRQUEIRA MATOS**, nascido em 31/05/1989, brasileiro, solteiro, estivador, CI-2.489.112-SSP/DF e CPF-026.589.101-93, residente e domiciliado na QNO 19 Conjunto 24 Lote 07 Casa 02, Ceilândia Norte, Brasília - DF, pelo preço de R\$142.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 17/06/2019, guia do ITBI nº 3968950 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$142.000,00. Dou fé; Registrado em 25/06/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

R-02=72.864 - 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 8.4444.2078017-4, datado de 03/06/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 104.900, em 19/06/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes **JANAINA DE SOUSA FERREIRA e MARCELO CIRQUEIRA MATOS**, qualificados 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\$113.600,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 142.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 666,73; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/07/2019; 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 25/06/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

AV-03=72.864 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 145.008 em 09/06/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.52.0054A.01A-1.9. Dou fé; Registrado em 17/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592306012920225430204.

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\$ 301,40. Fundos: R\$ 64,02. ISSQN 15,08.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN 4,95.

Emolumentos Averbação: R\$ 39,98. Fundos: R\$ 8,50. ISSQN R\$ 2,00.

AV-04=72.864 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 05 de Junho de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 145.008 em 09/06/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 19 de Abril de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 147.066,36 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 72.864 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 18/04/2024, guia do ITBI nº 5112449 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 147.066,36. Dou fé; Registrado em 17/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592306012920225430204.

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, **17 de maio de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 183134

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: K442P-FX2FK-MPYJG-XAW8X

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, 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/K442P-FX2FK-MPYJG-XAW8X>

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

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