



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 82.240, 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 D, localizada no Condomínio **RESIDENCIAL IBIZA**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com área privativa total de 145,50m², sendo 66,80m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 78,70m² de área privativa da unidade autônoma descoberta; 54,656m² de área de uso comum e via de acesso; cota parte do terreno 200,156m² ou fração ideal de 6,599%, edificado no **Lote 13 da quadra 58 Conjunto A, Setor 12**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, neste município, com a área de **3.033,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 26. PROPRIETÁRIA: ATLÂNTIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ-27.262.558/0001-00, com sede na Quadra 10 Lote 18A06, Parte 01, Residencial Jardim Paraíso, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-02=71.102** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 106.281, em 09/08/2019.** Dou fé; Registrado em 23/08/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80

R-01=82.240 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, PROGAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS. nº 8.7877.0786996-3, datado de 30/03/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 111.870, em 02/04/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **ATLÂNTIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ-27.262.558/0001-00, com sede na Quadra 10 Lote 18A06, Parte 01, Residencial Jardim Paraíso, nesta cidade, ao adquirente: **MARCELO DO AMARAL LOPES JUNIOR**, nascido em 16/03/1995, CI-07392920183-DETRAN/DF e CPF-064.593.021-03, brasileiro, solteiro, vendedor, residente e domiciliado na QNP 14, conjunto Q, casa 31, Setor P Sul, Brasília - DF, pelo preço de R\$142.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 02/04/2020, guia do ITBI nº 4121681 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$142.000,00. Dou fé; Registrado em 06/04/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

R-02=82.240 - ALIENÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, PROGAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS. nº 8.7877.0786996-3, datado de 30/03/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 111.870, em 02/04/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **MARCELO DO AMARAL LOPES JUNIOR**, qualificado 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\$107.511,56**, 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: 5,5000; Efetiva: 5,6407; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 631,55; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/04/2020; 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 06/04/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

AV-03=82.240 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 145.666 em 26/06/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.57.0058A.00013.4. Dou fé; Registrado em 07/05/2024. O Oficial Sandro Alexander

Ferreira.

Selo Agrupador: 01592306212893925430144.

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

AV-04=82.240 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 22 de Junho de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 145.666 em 26/06/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 15 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\$ 147.094,94 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 82.240 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 12/04/2024, guia do ITBI nº 5112446 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 147.068,17. Dou fé; Registrado em 07/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592306212893925430144.
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, **07 de maio de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 182120
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: Y5BMA-2GV6E-3JQ5E-HT4FE

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/Y5BMA-2GV6E-3JQ5E-HT4FE>

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

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