



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca de Águas Lindas de Goiás-GO
Registro de Imóveis e Anexos
Sandro Alexander Ferreira
Oficial Registrador



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 82.518, 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 **1º Pavimento**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL CIDADE JARDIM II**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha/A.Serv., 01 banheiro, 01 hall e 01 sacada. Com 54,72m² de área privativa da unidade coberta, 11,25 de área privativa descoberta (vaga de garagem nº 101), 5,5375 de área de uso comum coberta, 27,82m² de área de uso comum descoberta, 60,2575m² de área total construída, área da fração do terreno 82,99m² ou fração ideal do terreno de 25,6142%; edificado no **Lote 24-B da Quadra 84**, situado no loteamento denominado **CIDADE JARDIM**, neste município. Com a área de **324,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 10. PROPRIETÁRIA: MORE BEM CONSTRUTORA EIRELI**, CNPJ - 38.011.383/0001-76, com sede na Quadra 12, Lote 15, Sala 01, Jardim Brasília, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: R-03=66.635** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 106.858 em 16/09/2019.** Dou fé; Registrado em 27/09/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80.

R-01=82.518 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV, nº 8.4444.2355286-5, datado de 24/07/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 114.097, em 29/07/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **MORE BEM CONSTRUTORA EIRELI**, acima qualificada, a adquirente: **JOCILEIDE DIAS NASCIMENTO**, nascida em 22/04/2000, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CI-2170617299 SSP/BA e CPF-188.163.587-26, residente e domiciliada na Chacara 191, Lote 09, Setor Habitacional Vicente Pires em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 135.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 27/07/2020, guia do ITBI nº 4139716 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 135.000,00. Dou fé; Registrado em 04/08/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

R-02=82.518 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV, nº 8.4444.2355286-5, datado de 24/07/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 114.097, em 29/07/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **JOCILEIDE DIAS NASCIMENTO**, qualificada no R.1, a fiduciária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 107.540,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 135.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 631,20; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/08/2020; 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 04/08/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

AV-03=82.518 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 143.860 em 09/05/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.26.00084.0024B.3. Dou fé; Registrado em 08/03/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592305022861225430216.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Fundos: R\$ 2,13. Taxa Judiciária: 18,87. 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 Averbação: R\$ 39,98. Fundos: R\$ 8,50. ISSQN R\$ 2,00.

AV-04=82.518 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 05 de maio de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 143.860 em 09/05/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 de Fevereiro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 139.534,71 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 82.518 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 22/02/2024, guia do ITBI nº 4870727 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 139.534,71. Dou fé; Registrado em 08/03/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592305022861225430216.

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 março de 2024**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 176993

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: ME9BQ-9EBJN-Q5DZT-F48R3

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Vanessa Veras De Macedo (CPF 975.722.091-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ME9BQ-9EBJN-Q5DZT-F48R3>

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

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