



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 89.334, 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 **Térreo**, do **Bloco B**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL SANDRA CARONE**, contendo: 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiro, 01 sala, 03 quartos e 01 hall. Com 70,88m² de área privativa total, sendo 67,58m² de área privativa da unidade coberta, 5,48m² de área de uso comum coberta (circulação e escada), 3,30m² de área privativa da unidade descoberta (quintal), 31,57m² de área comum descoberta, 73,06m² de área total construída, área da cota parte ideal do terreno 70,37m² ou fração ideal de 12,61%, edificado no **Lote 23 da quadra 102, Conjunto A, Setor 09**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, neste município, com a área de **558,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 08. PROPRIETÁRIA: FMJ CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ-29.861.353/0001-68, com sede Quadra 69, Conjunto C, Lote 29, Sala 02, Setor 09, Parque da Barragem, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: R-12=60.566** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 116.899, em 11/11/2020.** Dou fé; Registrado em 20/11/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos : R\$ 35,40

AV-01=89.334 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 120.207, em 05/04/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.54.0102A.00023.5. Dou fé; Registrado em 07/04/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 17,03.

R-02=89.334 - 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) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2502704-0, datado de 30/03/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.207, em 05/04/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **FMJ CONSTRUTORA LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **EDUARDO DO NASCIMENTO GOMES**, nascido em 29/06/1991, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CNH-06604442214 DETRAN/DF e CPF-043.457.811-83, residente e domiciliado na Quadra QR 615, Conjunto 05, Lote 26, Samambaia Norte em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 144.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 31/03/2021, guia do ITBI nº 4286738 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 144.000,00. Dou fé; Registrado em 07/04/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.002,20.

R-03=89.334 - 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) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2502704-0, datado de 30/03/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 120.207, em 05/04/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **EDUARDO DO NASCIMENTO GOMES**, qualificado no R.2, 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\$ 114.600,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 144.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; De carência: 06; De renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal:

8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 637,16; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/05/2021; 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 07/04/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 744,05.

AV-04=89.334 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 06 de janeiro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 139.843 em 12/01/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 29 de setembro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 148.204,20 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 89.334 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 18/09/2023, guia do ITBI nº 4708357 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 148.204,20. Dou fé; Registrado em 19/10/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 0159230113194625430109.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Fundos: R\$ 2,13. Taxa Judiciária: 17,97. ISSQN 0,50.
Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN 0,83.
Emolumentos Intimação: R\$ 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\$ 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, **19 de outubro de 2023**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 167758
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: LRMK4-FUDH2-HUXXQ-5XYY7

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/LRMK4-FUDH2-HUXXQ-5XYY7>

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

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