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 82.167 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0082167-58 , 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 203, localizado no **Pavimento Superior**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL GUARAJUBA VII**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 hall. Com 50,43m² de área privativa total, sendo 50,43m² de área privativa da unidade coberta, 7,4625m² de área de uso comum coberta, 18,56m² de área de uso comum descoberta, 57,8925m² de área construída total, área da fração do terreno 44,31m² ou fração ideal do terreno de 9,846666%, edificado no **Lote 19 da Quadra A-03**, situado no loteamento denominado **MANSÕES OLINDA**, neste município, com a área de **450,00m²**. **Confrontando** pela Frente para a **Rua 05**. **PROPRIETÁRIA: M BORGES INCORPORADORA EIRELI - EPP**, CNPJ-30.475.340/0001-30; com sede na Quadra 50, Conjunto A, Lote 21, Setor 01, Parque da Barragem, neste município. **REGISTRO ANTERIOR:** R-04=78.247 deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 105.752 em 19/07/2019.** Dou fé; Registrado em 14/08/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R$ 16,80.

R-01=82.167 - 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 8.4444.2203591-3,** datado de 11/11/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 108.935, em 19/11/2019**,** o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **M BORGES INCORPORADORA EIRELI**, CNPJ-30.475.340/0001-30; com sede na Quadra 50, Conjunto A, Lote 21, Setor 01, Parque da Barragem, neste município, ao adquirente: **ELIANA GOMES DA SILVA**, nascida em 22/03/1978, CI-3.962.217-DF e CPF-004.656.671-63, brasileira, solteira, vendedora, residente e domiciliada na QNN 08 Conjunto M Lote 26, Ceilândia Sul, Brasília - DF, pelo preço de R$125.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 14/11/2019, guia do ITBI nº 3988967 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R$125.000,00. Dou fé; Registrado em 21/11/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R$ 765,38

R-02=82.167 - 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 8.4444.2203591-3,** datado de 11/11/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 108.935, em 19/11/2019**,** o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **ELIANA GOMES DA SILVA**, qualificada 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$100.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R$ 125.000,00; 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$ 570,94; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/12/2019; 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 21/11/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R$ 568,24

AV-03=82.167 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 153.496 em 20/02/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CDUF4-47L33-58NQM-HUN4P.

inscrição municipal nº 1.13.000A3.00019.7. Dou fé; Registrado em 07/08/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592402144310725430117.
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 Averbação: R$ 39,98. Fundos: R$ 8,50. ISSQN R$ 2,00.

AV-04=82.167 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 20 de fevereiro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 153.496 em 20/02/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 12 de julho de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R$ 129.722,70 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 82.167 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 11/07/2024 guia do ITBI nº 5122113 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 129.722,70. Dou fé; Registrado em 07/08/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592402144310725430117.
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, **07 de agosto de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 191049
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**

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01592408074072434420048
Consulte esse selo em
https://see.tjgo.jus.br/

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CDUF4-47L33-58NQM-HUN4P.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: CDUF4-47L33-58NQM-HUN4P

*** 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/CDUF4-47L33-58NQM-HUN4P

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CDUF4-47L33-58NQM-HUN4P.