



## 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 79.798 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0079798-84, 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 107**, localizado no **Térreo**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL HERCULES VIII**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 hall. Com 67,31m<sup>2</sup> de área total privativa, sendo 59,52m<sup>2</sup> de área privativa da unidade coberta, 5,39m<sup>2</sup> de área de uso comum coberta (escada+hall), 7,79m<sup>2</sup> de área privativa da unidade descoberta, 33,0864m<sup>2</sup> de área de uso comum descoberta (acesso comum, etc), 64,91m<sup>2</sup> de área total construída, área da fração do terreno 67,60m<sup>2</sup> ou fração ideal do terreno de 6,78%, edificado no **Lote 18 da Quadra A-15** situado no loteamento denominado **MANSÕES OLINDA, nesta cidade, com a área de 1.000,00m<sup>2</sup>**. Confrontando pela frente com a **Rua 6. PROPRIETÁRIA: H. AMARANTE CONSTRUTORA EIRELI - ME**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 24.764.733/0001-60, com sede na QNP 13, Conjunto Z, Lote 14, Apartamento 202, Ceilândia, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=3.511** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 103.666 em 29/04/2019**. Dou fé; Registrado em 21/05/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos(PMCMV): R\$ 16,80

---

**R-01=79.798 - 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 8.4444.2181982-1**, datado de 25/11/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 109.310, em 28/11/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: H. AMARANTE CONSTRUTORA EIRELI - ME, acima qualificada, a adquirente: ROSANILDE MENDES CHAGAS, nascida em 05/10/1969, brasileira, solteira, governanta de hotel, CI-4.344.136 SSP/GO e CPF-707.095.541-33, residente e domiciliada na Quadra QNM 22 Lote 13 Casa 02 Conjunto K, Ceilândia Norte em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 138.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 27/11/2019, guia do ITBI nº 3990501 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 138.000,00. Dou fé; Registrado em 29/11/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

---

**R-02=79.798 - 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 8.4444.2181982-1**, datado de 25/11/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 109.310, em 28/11/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: ROSANILDE MENDES CHAGAS, 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\$ 98.438,36**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 139.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 575,00; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/12/2019; 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 29/11/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

**AV-03=79.798 - AVERBAÇÃO** - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 154.791 em 21/03/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.13.00A15.00018.7. Dou fé; Registrado em 14/08/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592403213104925430033.

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=79.798 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 21 de março de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 154.791 em 21/03/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 24 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\$ 143.724,74 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 79.798 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 31/01/2024, guia do ITBI nº 4750176 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 143.724,74. Dou fé; Registrado em 14/08/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592403213104925430033.

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, **14 de agosto de 2024**

Andreza Veras de Macedo  
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 191679

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: Q6Z2M-9EXE6-Z85BT-FL6SV

\*\*\* 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/Q6Z2M-9EXE6-Z85BT-FL6SV>

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

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