



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 89.346, 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 QUEIROZ IX**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 03 quartos, 01 hall, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço. Com área privativa total de 150,00m²; sendo 62,40m² de área privativa da unidade coberta; 87,60m² de área privativa da unidade descoberta; 50,00m² de área de uso comum e via de acesso; cabendo-se uma fração ideal de 20,00%, ou 200,00m² no **Lote 07-A1 da quadra 09-C**, situado no loteamento denominado **ROYAL PARQUE**, neste município, **com a área de 1.000,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 13. PROPRIETÁRIA: CONSTROI CONSTRUTORA - EIRELI**, CNPJ- 27.263.351/0001-41, com sede na Quadra 05, Lote 07, Sala 02, Mansões Águas Lindas, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-01=80.575, Construção AV-03=80.575 e Instituição do Condomínio R-04=80.575** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.21.0009C.07-A1.4. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 116.897, em 11/11/2020**. Dou fé; Registrado em 23/11/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 17,70.

R-01=89.346 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL Â - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2485912-3, datado de 05/02/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 119.117, em 17/02/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **CONSTROI CONSTRUTORA - EIRELI**, acima qualificada, ao adquirente: **GETULIO TOME SOARES**, nascido em 16/09/1978, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos, CI-2.775.507 SSP/DF e CPF-010.913.781-77, residente e domiciliado na QNO 19. Conjunto 34, Lote 07, Ceilândia em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 125.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 11/02/2021, guia do ITBI nº 4177643 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 125.000,00. Dou fé; Registrado em 23/02/2021. 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-02=89.346 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL Â - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº 8.4444.2485912-3, datado de 05/02/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 119.117, em 17/02/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **GETULIO TOME SOARES**, qualificado 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 em Brasília-DF, 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; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 570,94; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/03/2021; 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 23/02/2021. 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-03=89.346 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 14 de agosto

de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 147.423 em 16/08/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 28 de novembro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 129.064,45 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 89.346 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 23/11/2023, guia do ITBI nº 4743153 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 129.064,45. Dou fé; Registrado em 11/12/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592308112912925430118.
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 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, **11 de dezembro de 2023**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 171214
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: MZEMH-QA7BY-ZBGZD-RKB3N

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/MZEMH-QA7BY-ZBGZD-RKB3N>

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

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