



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 89.262, LIVRO 02 - REGISTRO GERAL - FICHA - foi extraída por meio reprodutivo 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 Edifício **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MANZOTTE E CURVO**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com área privativa total de 72,17m²; sendo 51,98m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 10,80m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento); 9,39m² de área privativa descoberta (quintal); 6,543m² de área uso comum coberta (circulação/escada); e 15,4133m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 58,523m²; cabendo-se uma Fração ideal de 17,96%, ou 64,656m² no **Lote 07 da Quadra 67**, situado no loteamento denominado **JARDIM PÉROLA DA BARRAGEM II**, neste município, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela frente para a Rua 05, a este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **01 (um)** situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: MANZOTTE E CURVO INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA**, CNPJ-30.193.724/0001-60, com sede na Quadra QA-33, Lote 12, Casa 01, Mansões Olinda, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-02=87.876, Construção AV-04=87.876 e Instituição do Condomínio R-05=87.876** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.43.00067.00007.1. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 116.563, em 27/10/2020**. Dou fé; Registrado em 16/11/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 35,40.

R-01=89.262 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2471520-2, datado de 21/01/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 118.792, em 29/01/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **MANZOTTE E CURVO INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **REWARDIEL ARAUJO DA SILVA**, nascido em 24/05/1991, brasileiro, solteiro, vendedor, CI-1602784302 SSP/BA e CPF-068.492.985-69, residente e domiciliado na QNM 32, Módulo E, Ceilândia Norte en Brasília/DF, pelo preço de R\$ 130.355,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 27/01/2021, guia do ITBI nº 4175699 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás- GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 130.355,00. Dou fé; Registrado em 04/02/2021. 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=89.262 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À - CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2471520-2, datado de 21/01/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 118.792, em 29/01/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **REWARDIEL ARAUJO DA SILVA**, 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\$ 103.413,01**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 130.355,00; 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\$ 574,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/02/2021; 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 04/02/2021. 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=89.262 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 14 de outubro de 2022, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 137.000 em 19/10/2022, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 03 de agosto de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 133.353,47 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 89.262 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 28/07/2023, guia do ITBI nº 4630888 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 133.353,47. Dou fé; Registrado em 23/08/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592210113194525430192.

Emolumentos: R\$ 665,90. Fundos: R\$ 141,50. ISSQN 33,30.

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, 23 de agosto de 2023

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 163667

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

01592308212934234420110



Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/>

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HM85A-SLRFD-9DYFC-XZHW2

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/HM85A-SLRFD-9DYFC-XZHW2>

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

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