



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 71.359, 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 103, localizado **no térreo**, do Edifício Condomínio **RESIDENCIAL QUEIROZ**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 área de circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com 65,84m² de área privativa total, sendo 55,04m² de área privativa da unidade coberta, 10,80m² de área privativa descoberta (vaga de garagem nº 03), 6,66m² de área de uso comum coberta, 61,70m² de área total construída, 18,096m² de área uso comum descoberta, cabendo-se uma cota parte ideal do terreno 42,72m², ou 4,272%; edificado no **Lote 05 da quadra B-29**, situado no loteamento denominado **MANSÕES POR DO SOL**, nesta cidade, com a área de **1000,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 22. PROPRIETÁRIA: CONSTROI CONSTRUTORA - EIRELI- ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ- 27.263.351/0001-41, com sede na Quadra 05 Lote 07, Sala 02, Mansões Águas Lindas, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=51.572** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 85.230; Em 19/09/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

R-01=71.359 - 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 8.4444.2233528-3, datado de 05/02/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 110.888, em 10/02/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **CONSTROI CONSTRUTORA - EIRELI**, CNPJ-27.263.351/0001-41, com sede na Quadra 05 Lote 07, Sala 02, Mansões Águas Lindas, neste município, ao adquirente: **MICHAEL MOREIRA DE MORAIS**, nascido em 28/07/1996, CNH-06585871130-DETRAN/DF e CPF-069.850.905-67, brasileiro, solteiro, estivador, residente e domiciliado na Mansões Imperatriz, 05, Quadra 02 Lote, Mansões Imperatriz, neste município, pelo preço de R\$128.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 06/02/2020, guia do ITBI nº 4012632 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$128.000,00. Dou fé; Registrado em 11/02/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

R-02=71.359 - 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 8.4444.2233528-3, datado de 05/02/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 110.888, em 10/02/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **MICHAEL MOREIRA DE MORAIS**, qualificado 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\$100.643,60**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 128.000,00; 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\$ 557,93; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/03/2020; 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 11/02/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

AV-03=71.359 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 146.439 em 19/07/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.12.00B29.00005.3. Dou fé; Registrado em 23/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592307113012425430184.

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 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=71.359- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 17 de Julho 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 146.439 em 19/07/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 26 de Dezembro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 131.116,29 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 71.359 e R-07, 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 05/07/2023, guia do ITBI nº 4628898 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 131.116,29. Dou fé; Registrado em 23/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592307113012425430184.

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, **23 de janeiro de 2024**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 173800

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: 58XUP-CJBFV-EZG8E-P7PKJ

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/58XUP-CJBFV-EZG8E-P7PKJ>

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

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