



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 88.742, 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 104, localizado no **Térreo**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL DIVINO TELES XXXIII**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 circulação. Com 64,74m² de área privativa total, sendo 48,51m² de área privativa da unidade coberta, 16,23m² de área privativa descoberta (quintal), 5,265m² de área de uso comum coberta (circulação e escada), 26,666m² de área de uso comum descoberta, 53,775m² de área total construída, área da cota parte ideal do terreno 70,90m² ou fração ideal 15,25%; edificado no **Lote 25-A da Quadra 19, Conjunto A, Setor 03**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, neste município, com a área de **465,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 06. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTELES EIRELI - EPP**, CNPJ-29.784.297/0001-05, com sede na Quadra 108, Conjunto B, Lote 04, Loja 03, Setor 10, Parque da Barragem, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: R-02=82.807** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 115.804 em 29/09/2020**. Dou fé; Registrado em 16/10/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 17,70.

AV-01=88.742 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 119.133, em 18/02/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.48.0019A.025-A.4. Dou fé; Registrado em 22/02/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 17,03

R-02=88.742 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGTS. nº **8.4444.2488920-0**, datado de 10/02/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 119.133, em 18/02/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes: **CONSTRUTELES EIRELI**, CNPJ-29.784.297/0001-05, com sede na Quadra 108, Conjunto B, Lote 04, Loja 03, Setor 10, Parque da Barragem, neste município, ao adquirente: **ARLINDO JESUS DOS REIS**, nascido em 19/11/1996, CI-2224714505-SSP/BA e CPF-711.675.981-64, brasileiro, solteiro, estivador, residente e domiciliado na Quadra 18 Lote 06, Jardim Alterosa, Águas Lindas de Goiás - GO, pelo preço de R\$125.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 11/02/2021, guia do ITBI nº 4177649 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$125.000,00. Dou fé; Registrado em 22/02/2021. 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-03=88.742 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGTS. nº **8.4444.2488920-0**, datado de 10/02/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 119.133, em 18/02/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **ARLINDO JESUS DOS REIS**, qualificado no R.2, 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: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 555,94; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/03/2021; 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 22/02/2021. 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-04=88.742- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 22 de Setembro 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 148.835 em 25/09/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 09 de Janeiro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 127.828,63 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 88.742 e R-03, 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 14/09/2023, guia do ITBI nº 4674788 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 127.828,63. Dou fé; Registrado em 23/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592309212940625430060. 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 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: 173812
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: 7G6BN-ALBE7-AREYF-VSX52

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/7G6BN-ALBE7-AREYF-VSX52>

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

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