



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 83.879, 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 28, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DAS ÁGUAS V**, contendo: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar, 01 (um) hall, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço. Com área privativa total de 140,913m²; sendo 69,83m² de área privativa da unidade autônoma coberta; 71,083m² de área privativa da unidade autônoma descoberta; 106,673m² de área uso comum e via de acesso; cabendo-se uma fração ideal de 3,4483%, ou 247,586m² no **Lote 15-A da quadra 115, Setor 15**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, neste município, com a área de 7.180,00m². Confrontando pela Frente com a **Rua 43. PROPRIETÁRIA: FMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ-11.331.961/0001-03, com sede no SAAN, Quadra 02, Lote 405, Zona Industrial, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-03=63.591, Construção AV-05=63.591 e Instituição do Condomínio R-06=63.591** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.60.00115.0015A.28. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 110.513, em 23/01/2020.** Dou fé; Registrado em 21/02/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 17,70.

R-01=83.879 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR. nº 8.7877.0950484-9, datado de 30/09/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 116.125, em 09/10/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: FMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ-11.331.961/0001-03, com sede no SAAN, Quadra 02, Lote 405, Zona Industrial, Brasília - DF, aos adquirentes: SILMAR DE JESUS MAGALHÃES, nascida em 12/10/1989, supervisor, CI-2.948.821-DF e CPF-039.334.721-48 e **seu cônjuge ISABEL CRISTINA DA CONCEIÇÃO CHAVES**, nascida em 10/03/2001, CI-3.752.265-PC/DF e CPF-074.154.731-75, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 605 Conjunto 08A, Recanto das Emas, Brasília - DF, pelo preço de R\$139.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 07/10/2020, guia do ITBI nº 4151370 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$139.000,00. Dou fé; Registrado em 15/10/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

R-02=83.879 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR. nº 8.7877.0950484-9, datado de 30/09/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 116.125, em 09/10/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes SILMAR DE JESUS MAGALHÃES e seu cônjuge ISABEL CRISTINA DA CONCEIÇÃO CHAVES, qualificados 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\$111.200,00**, 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; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 618,20; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/10/2020; 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 15/10/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

AV-03=83.879- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 25 de Julho 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 146.680 em 26/07/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 10 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\$ 143.754,49 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 83.879 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 08/01/2024, guia do ITBI nº 4747717 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 143.754,49. Dou fé; Registrado em 23/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592307213421125430062.

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\$ 301,40. Fundos: R\$ 64,05. ISSQN 15,08.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN 4,95.

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, **23 de janeiro de 2024**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 173813

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: 9CPS5-4NRUG-ETJBS-Q33S4

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/9CPS5-4NRUG-ETJBS-Q33S4>

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

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