



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca de Águas Lindas de Goiás-GO
Registro de Imóveis e Anexos
Sandro Alexander Ferreira
Oficial Registrador



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 64.787 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0064787-12**, 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 203, localizado no **1º pavimento**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL ACÁCIAS IX**, contendo: **01 sala, 02 quartos 01 banheiro e 01 cozinha**. com a área privativa total de 68,07m², sendo 54,47m² de área privativa autônoma coberta; 13,60m² de área privativa autônoma descoberta; 5,164m² área de uso comum coberta; 16,475m² área de uso comum acesso interno; cota parte ideal do terreno 59,81m² ou 16,31%, edificado no **Lote 01 da quadra 08**, situado no loteamento denominado **JARDIM DOS PINHEIROS**, nesta cidade, com a área de **360,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Avenida Rio de Janeiro. PROPRIETÁRIO: CONSTRUCIA- CONSTRUÇÕES, REFORMAS E INCORPORAÇÕES LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Qnn 23 Conj B lote 09, Ceilandia, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CGC/MF-02.637.179/0001-18. REGISTRO ANTERIOR: R-05=49.972 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 61.477, Em 27.10.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos(PMCMV): R\$ 13,18

R-01=64.787 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude de Cédula de Crédito Bancário número-04.1040.606.0000284/58, Valor R\$200.000,00 emitida em 05/02/2016, com vencimento 05/02/2021. Emitente: **CONSTRUCIA-PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E REFORMAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº 22.422.345/0001-76, com sede na QNN 23 Conj B lote 09, Ceilândia, na cidade de Brasília-DF. Credora: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ-00.360.305/0001-04. **FIDUCIANTE: CONSTRUCIA- CONSTRUÇÕES, REFORMAS E INCORPORAÇÕES LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF-02.637.179/0001-18, com sede no QNN 23 Conj B lote 09, Ceilândia, na cidade de Brasília-DF. Avalista: **ROBERT NUNES GARCIA**, professor, portador da CI-1.403.358 SESP-DF, inscrito no CPF-666.083.921-68, e sua mulher: **LENA DOS SANTOS GARCIA**, do lar, inscrita no CPF-477.498.811-15, portadora da CI-1.200.217 SSP-DF, sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à QNL 17 Conjunto B casa 17, na cidade de Taguatinga-DF. Dados do Crédito: Valor Líquido: R\$ 194.417,35. Nº de parcelas: 60. Prazo de carência: 0,00. Valor da prestação: R\$ 5.329,98. Data da liberação: 05/02/2016. Data do vencimento: 05/08/2016. Data do vencimento da operação: 05/02/2021. IOF: R\$ 3.582,65. Tarc: R\$ 2.000,00. Taxa de Juros mensal pós fixada: 1,69%. Taxa de Juros anual: 22,27500%. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do Crédito, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais **o EMITENTE aliena à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito em comum com outra unidade**. As demais obrigações são as constantes da Cédula registrada no Livro 03-Auxiliar sob o nº 1773 e Termo de Constituição de Garantia. Avaliação R\$ 138.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 71.142; Em 08/07/2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$768,71

AV-02=64.787 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 02 de outubro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 149.239 em 04/10/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 04 de setembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 138.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 64.787 e R-01, 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 03/09/2024, guia do ITBI nº 5127476 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 138.000,00. Dou fé; Registrado em 18/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592310022987425430038.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: R\$ 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN: R\$ 0,50.

Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN: R\$ 0,83.

Emolumentos Intimação: R\$ 602,80. Fundos: R\$ 128,09. ISSQN: R\$ 30,16.

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

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN: R\$ 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, **18 de outubro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 194982

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: UVPCK-4RL7W-WBPZ2-VQBDW

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Andreza Veras De Macedo (CPF 713.493.591-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UVPCK-4RL7W-WBPZ2-VQBDW>

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

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