



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 79.800 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0079800-78**, 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 202**, localizado no **1º Pavimento Superior**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL HERCULES VIII**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 área de serviço, 01 hall e 01 varanda. Com 69,62m² de área total privativa, sendo 69,62m² de área privativa da unidade coberta, 5,39m² de área de uso comum coberta (escada+hall), 33,0864m² de área de uso comum descoberta (acesso comum, etc), 75,01m² de área total construída, área da fração do terreno 69,92m² ou fração ideal do terreno de 6,96%, edificado no **Lote 18 da Quadra A-15** situado no loteamento denominado **MANSÕES OLINDA, nesta cidade, com a área de 1.000,00m²**. Confrontando pela frente com a **Rua 6. PROPRIETÁRIA: H. AMARANTE CONSTRUTORA EIRELI - ME**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 24.764.733/0001-60, com sede na QNP 13, Conjunto Z, Lote 14, Apartamento 202, Ceilândia, Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=3.511** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 103.666 em 29/04/2019**. Dou fé; Registrado em 21/05/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos(PMCMV): R\$ 16,80

R-01=79.800 - 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 8.4444.2122876-9**, datado de 04/07/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 105.354, em 05/07/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **H. AMARANTE CONSTRUTORA EIRELI**, CNPJ-24.764.733/0001-60, com sede na QNP 13, Conjunto Z, Lote 14, Apartamento 202, Ceilândia, Brasília-DF, ao adquirente: **MARCELO MONTEIRO MORAIS**, nascido em 05/08/1992, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CI-0412090020108-MA e CPF-060.197.873-03, residente de domiciliado na R Corrego do Torto Trecho 01, 14, Chácara Sn, Setor de Habitações Individuais Norte, Brasília - DF, pelo preço de R\$146.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 04/07/2019, guia do ITBI nº 3971041 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$146.000,00. Dou fé; Registrado em 10/07/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

R-02=79.800 - 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 8.4444.2122876-9**, datado de 04/07/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 105.354, em 05/07/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **MARCELO MONTEIRO 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\$100.500,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 146.400,00; 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\$ 560,24; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/08/2019; 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 10/07/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

AV-03=79.800 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 148.208 em 06/09/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.13.00A15.00018.9. Dou fé; Registrado em 14/11/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592309012911425430104.

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\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN: R\$ 7,54.

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

Emolumentos Averbação: R\$ 39,98. Fundos: R\$ 8,50. ISSQN R\$ 2,00.

AV-04=79.800 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 05 de setembro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 148.208 em 06/09/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 de outubro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 152.272,25 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 79.800 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 22/10/2024, guia do ITBI nº 5131628 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 152.272,25. Dou fé; Registrado em 14/11/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592309012911425430104.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN: R\$ 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, **14 de novembro de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Observações:

1. Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias.**
2. A **validade e autenticidade** desta certidão ficam condicionadas a conferência do seu inteiro teor através do link ou QRCode contido no canto superior esquerdo (eletrônica) ou manifesto de assinaturas (física).

Pedido de Certidão Nº: 199637

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WQQAC-WE55J-KT9NR-5XMY Y

*** 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/WQQAC-WE55J-KT9NR-5XMY Y>

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

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