



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 77.668 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0077668-72**, 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 F, que localizar-se-á no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CARIBE**, contendo: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço. Com área privativa total de 145,50m²; sendo 66,80m² de área uso privativa coberta; 78,70m² de área uso privativa descoberta; 54,656m² de área uso comum e via de acesso; cabendo-se uma fração ideal de 6,599%, ou 200,156m² no **Lote 12 da quadra 58 Conjunto A, Setor 12**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **3.033,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 26. PROPRIETÁRIA: ATLÂNTIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-27.262.558/0001-00, com sede na Quadra 10, Lote 18A06, Parte 01, Residencial Jardim Paraíso, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-02=71.101 e Construção AV-04=71.101** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.57.0058A.00012.6. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 97.169; Em 19/09/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

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

AV-01=77.668 – AVERBAÇÃO- O presente imóvel figura como serviente na servidão de passagem objeto do **R-01=71.101**, desta serventia. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 97.169; Em 19/09/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: Atos gratuitos do RI.

R-02=77.668 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS. nº 8.7877.0662628-5, datado de 23/09/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 107.336, em 27/09/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **ATLÂNTIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ-27.262.558/0001-00, com sede na Quadra 10, Lote 18A06, Parte 01, Residencial Jardim Paraíso, neste município, aos adquirentes: **ANDERSON PEREIRA DA SILVA**, nascido em 03/05/1994, CI-3.240.546-SSP/DF e CPF-050.851.591-28, brasileiro, solteiro, supervisor, residente de domiciliado na QNI 24 Conjunto G Lote 08, Taguatinga Norte, Brasília - DF e **ISABELLA SOUZA SILVA**, nascida em 13/06/1998, CI-3.447.517-SSP/DF e CPF-045.259.381-61, brasileira, solteira, supervisora, residente de domiciliada na QNI 24 Conjunto G Lote 08 Casa 02, Taguatinga Norte, Brasília - DF, pelo preço de R\$140.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 25/09/2019, guia do ITBI nº 3983155 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$140.000,00. Dou fé; Registrado em 03/10/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

R-03=77.668 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS FGTS. nº 8.7877.0662628-5, datado de 23/09/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 107.336, em 27/09/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciários **ANDERSON PEREIRA DA SILVA e ISABELLA SOUZA SILVA**, qualificados 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\$112.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 140.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6,00; Efetiva: 6,1677; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 692,91; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/10/2019; 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 03/10/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

AV-04=77.668 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.477 em 14/05/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.57.0058A.00012.6. Dou fé; Registrado em 27/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agropador: 01592405132969225430141.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: R\$17,97. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN: R\$ 0,50.
Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN: R\$ 0,83.
Emolumentos Intimação: R\$ 301,40. Fundos: R\$ 64,05. ISSQN: R\$ 15,08.
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-05=77.668 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 10 de maio de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.477 em 14/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 02 de dezembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 145.681,18 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 77.668 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 29/11/2024, guia do ITBI nº 5134682 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 145.681,18. Dou fé; Registrado em 27/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agropador: 01592405132969225430141.
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, **27 de dezembro 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: 203048
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

 Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01592412232954734420121



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



Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/>

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZMXGE-BAP9F-ZFDEE-DF7AA

*** 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/ZMXGE-BAP9F-ZFDEE-DF7AA>

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

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