



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 79.252 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0079252-73**, 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 CANÁPOLIS XIV**, contendo 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 hall. Com 57,05m² de área privativa da unidade coberta, 7,755m² de área de uso comum coberta (circulação e escada), 36,1775m² de área de uso comum descoberta (acesso, calçada), cota parte ideal do terreno 67,0018m² ou 12,0075%, edificado no **Lote 03 da Quadra 43, Conjunto B, Setor 02**, situado no Loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM - neste município**. Com a área de **558,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua Araguaia. PROPRIETÁRIA: SOUZA SANTOS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI - ME**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ-29.484.837/0001-35; NIRE 52 60060959-9, com sede na Quadra 18, Lote 08, Jardim Brasília, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-09=9.013** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 101.832; Em 06/03/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80.

R-01=79.252 - 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 8.4444.2066616-9, datado de 08/04/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 103.439, em 12/04/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **SOUZA SANTOS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI - ME**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ-29.484.837/0001-35, NIRE 52 60060959-9, com sede na Quadra 18, Lote 08, Jardim Brasília, nesta cidade, ao adquirente: **FABRICIO JOSE DA SILVA**, nascido em 09/07/1988, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, CI-2.564.939 SSP/DF e CPF-736.626.231-53, residente e domiciliado na Quadra 01 Conjunto R Chácara 16 Lote 27, Condomínio Venc. Ceilândia II em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 130.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 11/04/2019, guia do ITBI nº 3959560 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 130.000,00. Dou fé; Registrado em 16/04/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

R-02=79.252 - 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 8.4444.2066616-9, datado de 08/04/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 103.439, em 12/04/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **FABRICIO JOSE DA SILVA**, qualificado no R.1, a fiduciária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$ 96.612,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 130.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 537,78; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/05/2019; 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 16/04/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

AV-03=79.252 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.216 em 10/05/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.47.0043B.00003.7. Dou fé; Registrado em 01/11/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405023012925430131.

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=79.252 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 09 de maio de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.216 em 10/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 03 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\$ 134.377,19 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 79.252 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 31/01/2024, guia do ITBI nº 4750188 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 134.377,19. Dou fé; Registrado em 01/11/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405023012925430131.

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, **01 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: 198428

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: 5PR3M-KY4SH-7L368-ZP82A

*** 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/5PR3M-KY4SH-7L368-ZP82A>

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

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