



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 83.598, 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 E, localizada no Condomínio **RESIDENCIAL QUEIROZ VIII**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 03 quartos, 01 hall, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com área privativa total de 150,00m², sendo 62,40m² de área privativa da unidade coberta; 87,60m² de área privativa da unidade descoberta; 50,00m² de área de uso comum e via de acesso, área da cota parte ideal do terreno 200,00m² ou fração ideal 20,00%; edificada na **Lote 11-A1 da Quadra 06-C**, situado no loteamento denominado **ROYAL PARQUE**, neste município, com a área de 1.000,00m². Confrontando pela Frente com a **Rua 11. PROPRIETÁRIA: CONSTROI CONSTRUTORA - EIRELI**, CNPJ- 27.263.351/0001-41, com sede na Quadra 05, Lote 07, Sala 02, Mansões Águas Lindas, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: R-02=80.577** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 110.093, em 02/01/2020.** Dou fé; Registrado em 27/01/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 17,70

R-01=83.598 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR. nº 8.4444.2332510-9, datado de 09/07/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 113.641, em 13/07/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **CONSTROI CONSTRUTORA - EIRELI**, CNPJ- 27.263.351/0001-41, com sede na Quadra 05, Lote 07, Sala 02, Mansões Águas Lindas, neste município, ao adquirente: **RAIMUNDO NONATO CUNHA DA SILVA**, nascido em 31/08/1992, CI-3.447.370-SSP/PI e CPF-058.339.393-48, brasileiro, solteiro, estivador, residente e domiciliado na QNG 30 Conjunto 037, Taguatinga, Brasília - DF, pelo preço de R\$138.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 10/07/2020, guia do ITBI nº 4137453 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$138.000,00. Dou fé; Registrado em 22/07/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

R-02=83.598 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR. nº 8.4444.2332510-9, datado de 09/07/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 113.641, em 13/07/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **RAIMUNDO NONATO CUNHA DA SILVA**, 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\$109.317,28**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 140.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 607,98; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/08/2020; 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 22/07/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

AV-03=83.598 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço

Registral sob o nº 145.491 em 21/06/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.21.0006C.11-A1.5. Dou fé; Registrado em 08/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592306212893925430023.

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

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

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

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

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

AV-04=83.598 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 19 de Junho de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 145.491 em 21/06/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 14 de Março de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 144.838,64 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 83.598 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 12/03/2024, guia do ITBI nº 5108435 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 144.838,64. Dou fé; Registrado em 08/04/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592306212893925430023.

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, **08 de abril de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 179568

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: AZH6K-TTLX5-QKBAJ-36KBM

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

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/AZH6K-TTLX5-QKBAJ-36KBM>

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

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