



Valide aqui
este documento



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 56.634, 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 101, localizado no térreo do Condomínio **RESIDENCIAL CABUGI**, contendo: 01 sala, 01 quarto, 01 suite, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço, com área total privativa de 80,025m², sendo 59,41m² de área útil da unidade coberta; 10,8583m² área uso comum coberta, 11,875m² área privativa descoberta, 27,4516m² de área uso comum; cota parte área do terreno de 67,50m² ou 16,666% do terreno de **nº 18, da quadra 10**, situado no loteamento denominado **JARDIM SANTA LÚCIA**, nesta cidade, com a área de **405,00m²**. **PROPRIETÁRIO: ADIRON GONTIJO BRAGA ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Av. Cuiabá, Quadra 50 Conjunto A Lotes 15/17, Setor 01, Parque da Barragem, nesta cidade, inscrito no CNPJ-04.554.074/0002-01. **REGISTRO ANTERIOR: R-4=45114** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 47.528; Em 05/09/2014. O Oficial Sandro Alexander Ferreira..
Emolumentos: R\$ 24,66

AV-01=56.634 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 134.233, em 02/08/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.44.00010.00018.1. Dou fé; Registrado em 08/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 18,86.

R-02=56.634 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº **8.4444.2736711-6**, datado de 25/07/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 134.233, em 02/08/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **ADIRON GONTIJO BRAGA ME**, acima qualificado, à adquirente: **ELZA CAROLAINE DA COSTA TAVARES**, brasileira, nascida aos 02/01/1996, filiação: Marleudo Carneiro Tavares e Maria Elza da Costa e Silva, solteira, vendedora, CI-3472412-SSP/DF e CPF-707.811.941-05, com endereço eletrônico: elza.carolaïne0818@gmail.com, residente e domiciliada à Rua Cristalina, Quadra 07, Lote 16, Recanto da Barragem em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 135.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 01/08/2022, guia do ITBI nº 4476118 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 135.000,00. Dou fé; Registrado em 08/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 1.109,84.

R-03=56.634 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020), nº **8.4444.2736711-6**, datado de 25/07/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 134.233, em 02/08/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **ELZA CAROLAINE DA COSTA TAVARES**, qualificada no R.02, a fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4 em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 108.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 135.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600; Efetiva: 7,9347; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 598,80; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/08/2022; Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel



Validade aqui este documento

cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais o **DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter** **arbitrário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do contrato. Dou fé; Registrado em 08/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 823,97.

AV-04=56.634 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 02 de Agosto de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 147.061 em 07/08/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 02 de Abril de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 138.976,43 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 56.634 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 25/03/2024, guia do ITBI nº 5110399 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 138.976,43. Dou fé; Registrado em 02/05/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592308012914125430164.

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 Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN 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, **06 de maio de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 181945

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**



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJM5Q-4FPDZ-XW3ST-S379J>