



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 70.126 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0070126-97**, 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 (duplex) 04**, localizado no **Bloco B**, do Edifício Condomínio **RESIDENCIAL PAULA XXXIX**, contendo: no **Térreo**: 01 sala, 01 cozinha, 01 lavabo, 01 área de circulação, 01 escada e 01 área de serviço. **1º Pavimento**: 02 quartos, 01 banheiro, 01 área de circulação e 01 sacada. Com 84,00m² de área total, sendo 40,61m² de área privativa da unidade coberta, 80,96m² de área privativa da unidade construída, 43,39m² de área privativa descoberta (quintal), 29,568684m² de área de uso comum descoberta (acesso e calçada), Área da fração do terreno 113,56868m² ou 2.56974%, edificado no **Lote 13A-1 da quadra 126 Conjunto B, Setor 16**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **4.419,45 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua Reinilda Barreira Alves. PROPRIETÁRIA: DF CONSTRUTORA E SERVIÇOS GERAIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J. sob o número 33.474.529/0001-04, com sede na Avenida JK Quadra 08 Lote 19, Loja 202, Jardim Brasília, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-02=66.533** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 81.321; Em 11.05.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos(PMCMV): R\$ 15,00

R-01=70.126 - 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 8.7877.0725082-3, datado de 02/12/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 109.431, em 03/12/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **DF CONSTRUTORA E SERVIÇOS GERAIS LTDA**, CNPJ-33.474.529/0001-04, com sede na Avenida JK Quadra 08 Lote 19, Loja 202, Jardim Brasília, neste município, aos adquirentes: **JOELSON DOS SANTOS ARAUJO**, nascido em 27/12/1994, CI-5.831.069-SSP/GO e CPF-757.996.851-72, brasileiro, solteiro, mecânico, residente e domiciliado na Quadra E Lote 32, Jardim Planalto, neste município e **MARIA LUIZA ARAUJO GOMES**, nascida em 01/11/2001, CPF-712.125.341-07, brasileira, solteira, residente e domiciliada na Quadra 01, 00, Jardim Planalto, neste município, pelo preço de R\$150.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 02/12/2019, guia do ITBI nº 3991035 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$150.000,00. Dou fé; Registrado em 09/12/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

R-02=70.126 - 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 8.7877.0725082-3, datado de 02/12/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 109.431, em 03/12/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes **JOELSON DOS SANTOS ARAUJO e MARIA LUIZA ARAUJO GOMES**, qualificados 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\$120.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 150.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6,00; Efetiva: 6,1677; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 742,41; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/01/2020; 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 09/12/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

AV-03=70.126 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.241 em 10/05/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.61.0126B.013A1.23. Dou fé; Registrado em 14/11/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405023012925430156.

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\$ 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-04=70.126 - 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 156.241 em 10/05/2024, 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\$ 156.001,61 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 70.126 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 5131625 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 156.001,61. Dou fé; Registrado em 14/11/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405023012925430156.

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: 199527

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: R6CP5-A6D7G-ANBWV-K594J

*** 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/R6CP5-A6D7G-ANBWV-K594J>

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

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