



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 86.450 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0086450-13**, 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 202D**, localizado no **1º Pavimento**, do **Bloco D**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL VILLAGE FLÓRIDA**, contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 circulação. Com 59,57m² de área privativa total, sendo 45,72m² de área privativa da unidade autônoma coberta, 13,85m² de área privativa descoberta (vaga de estacionamento), 4,9325m² de área de uso comum construída, 14,2866m² de área de uso comum e via de acesso descoberta, 50,6525m² de área total construída, área da cota parte ideal do terreno 73,8566m² ou fração ideal 0,062232%; edificado no **Lote 05 da quadra 59**, situado no loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA II**, neste município, com a área de **1.251,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Avenida Central**. **PROPRIETÁRIA: CIENGE ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA**, CNPJ-00.407.338/0001-62, com sede no Setor de Indústria e Abastecimento Trecho 03 Lote 120, Galpão Fundos – SAI em Brasília em DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-02=72.214** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 112.899 em 04/06/2020**. Dou fé; Registrado em 15/06/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 17,70.

R-01=86.450 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGT. nº 8.7877.0954186-8, datado de 01/10/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 117.109, em 19/11/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **CIENGE ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA**, CNPJ-00.407.338/0001-62, com sede no Setor de Indústria e Abastecimento Trecho 03 Lote 120, Galpão Fundos – SAI em Brasília - DF, ao adquirente: **FRANK RIBEIRO ALVES**, nascido em 21/05/1998, CI-6.796.826-PC/GO e CPF-708.278.701-40, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, residente e domiciliado na Rua 09 Quadra 34 Lote 25, Jardim América, neste município, pelo preço de R\$116.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 07/10/2020, guia do ITBI nº 4151308 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$116.000,00. Dou fé; Registrado em 25/11/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

R-02=86.450 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGT. nº 8.78770954186-8, datado de 01/10/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 117.109, em 19/11/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **FRANK RIBEIRO ALVES**, 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\$92.800,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 116.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6407; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 544,64; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/11/2020; 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 25/11/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

AV-03=86.450 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.513 em 14/05/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.33.00059.00005.16. Dou fé; Registrado em 20/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405132969225430162.

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\$ 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=86.450 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 13 de maio de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.513 em 14/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 29 de novembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 120.763,57 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 86.450 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 28/11/2024, guia do ITBI nº 5135088 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 120.763,57 Dou fé; Registrado em 20/12/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405132969225430162.

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, **20 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: 202798

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: LHXF8-9JVVE-2LNJV-65XPG

*** 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/LHXF8-9JVVE-2LNJV-65XPG>

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

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