



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 70.146 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0070146-37**, 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) 05**, localizado no **Bloco A**, do Edifício Condomínio **RESIDENCIAL PAULA XL**, 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 78,00m² de área total, sendo 40,61m² de área privativa da unidade coberta, 80,96m² de área privativa da unidade construída, 37,39m² de área privativa descoberta (quintal), 26,166666m² de área de uso comum descoberta (acesso e calçada), Área da fração do terreno 104,166666m² ou 2,08333%, edificado no **Lote 05 da quadra 75 Conjunto A, Setor 12**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **5000,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 13. 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-04=64.846** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 81.322; Em 11.05.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos(PMCMV): R\$ 15,00

R-01=70.146 - 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 8.7877.0612724-6, datado de 10/06/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 104.899, em 19/06/2019, 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, ao adquirente: **VALERIA PEREIRA LAGO**, nascida em 06/03/1991, brasileira, solteira, vendedora, CI-4.033.016-SSP/DF e CPF-057.705.383-33, residente de domiciliada na QN 08D Conjunto 06 Lote 08 Casa 03, Riacho Fundo, Brasília - DF, pelo preço de R\$150.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 17/06/2019, guia do ITBI nº 3968948 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$150.000,00. Dou fé; Registrado em 25/06/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

R-02=70.146 - 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 8.7877.0612724-6, datado de 10/06/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 104.899, em 19/06/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **VALERIA PEREIRA LAGO**, qualificada 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: 5,00; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 667,13; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/07/2019; 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 25/06/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

AV-03=70.146 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 159.533 em 22/07/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.57.0075A.00005.5. Dou fé; Registrado em 21/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592407222862125430020.

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=70.146 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 19 de julho de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 159.533 em 22/07/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 de dezembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 156.271,39 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 70.146 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 17/12/2024, guia do ITBI nº 5137695 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 156.271,39. Dou fé; Registrado em 21/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592407222862125430020.

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, **21 de janeiro de 2025**

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: 204546
Certidão.....:R\$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29
*Fundos Estaduais...:R\$ 18,88
Valor Total.....:R\$ 130,45



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X598T-7W65U-69TH4-5VZTU

*** 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/X598T-7W65U-69TH4-5VZTU>

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

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