



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 89.275 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0089275-74**, 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 202, localizado no **Pavimento Superior**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL MESTRE DENNER**, contendo: 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiro, 01 sala de estar, 02 quartos e 01 hall. Com 50,14m² de área privativa total, sendo 50,14m² de área privativa da unidade coberta, 7,4625m² de área de uso comum coberta, 18,56m² de área de uso comum descoberta, 77,6025m² de área total construída, área da fração do terreno 43,38m² ou fração ideal do terreno 9,65%; edificado **Lote 12 da Quadra C-09**, situado no loteamento denominado **MANSÕES VILLAGE**, neste município, **com a área de 450,00m²**. Confrontando pela frente para a **Rua 7. PROPRIETÁRIA: FMJ CONSTRUTORA LTDA ME**, CNPJ-29.861.353/0001-68, com sede na Quadra 69, Conjunto C, S/N, Lote 29, Sala 02, Setor 09, Parque da Barragem, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: R-05=82.842** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 116.703 em 04/11/2020**. Dou fé; Registrado em 16/11/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 17,70.

AV-01=89.275 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 119.664, em 12/03/2021, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.6.000C9.00012.6. Dou fé; Registrado em 17/03/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 17,03

R-02=89.275 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGTS. nº 8.4444.2496052-5, datado de 01/03/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 119.664, em 12/03/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **FMJ CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ-29.861.353/0001-68, com sede na Quadra 69, Conjunto C, S/N, Lote 29, Sala 02, Setor 09, Parque da Barragem, neste município, ao adquirente: **ANANIAS ALVES MADUREIRA**, nascido em 17/08/1989, CI-2.931.776-DF e CPF-041.994.571-78, brasileiro, solteiro, motorista, residente e domiciliado na QR 108 Conjunto 09 Casa 09, Samambia Sul, Brasília - DF, pelo preço de R\$126.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 10/03/2021, guia do ITBI nº 4284817 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$126.000,00. Dou fé; Registrado em 17/03/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 1.002,20

R-03=89.275 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) - RECURSOS DO FGTS. nº 8.4444.2496052-5, datado de 01/03/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 119.664, em 12/03/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **ANANIAS ALVES MADUREIRA**, qualificado no R.2, ao fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, CNPJ-00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$100.800,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 126.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360 de carência: 6; Taxa Anual de Juros

(%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 561,89; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/04/2021; 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 17/03/2021. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos "redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela)": R\$ 744,05

AV-04=89.275 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 27 de fevereiro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 153.811 em 28/02/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 09 de agosto de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 128.892,41 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 89.275 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 14/09/2023, guia do ITBI nº 4675440 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 128.892,41. Dou fé; Registrado em 30/08/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592402212970025430166. 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, **30 de agosto de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 192901
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: QXRJP-P4VR6-MB5M6-S28XJ

*** 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/QXRJP-P4VR6-MB5M6-S28XJ>

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

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