



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 88.195 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0088195-16**, 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 102**, localizado no **Térreo**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL PORTAL DO VALE VIII**, contendo : 01 sala, 01 cozinha, 01 quarto, 01 quarto de empregada, 01 banheiro, 01 circulação, 01 área de serviço e 01 área privativa para ventilação. Com 77,415m² de área total privativa, 62,725m² de área privativa da unidade coberta, 6,72m² de área de uso comum coberta, 14,69m² de área privativa da unidade descoberta, 16,4663m² de área de uso comum descoberta, 69,445m² de área construída total, área da fração do terreno 43,7225m² ou fração ideal do terreno de 14,5742%, edificado no **Lote 71 da Quadra 02-B** do loteamento denominado **Jardim da Barragem III**, neste município, com a área de **300,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 01. PROPRIETÁRIA: MTS CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA ME**, CNPJ-12.801.626/0001-86, com sede na CSD 02, Lote 01, Loja 02, Taguatinga Sul - DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-07=6.088** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 114.861 em 25/08/2020**. Dou fé; Registrado em 03/09/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 17,70.

R-01=88.195 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2407923-3, datado de 14/10/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 116.436, em 22/10/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **MTS CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA ME**, acima qualificada, ao adquirente: **NEWTON RICARDO ALVES DA COSTA**, nascido em 07/10/1985, brasileiro, solteiro, vendedor, CI-3.220.747 OTOE/DF e CPF-702.082.791-80, residente e domiciliado na Quadra 2B, Lote 08, Casa 04, Jardim da Barragem III, neste município, pelo preço de R\$ 140.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 20/10/2020, guia do ITBI nº 4154065 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 140.000,00. Dou fé; Registrado em 27/10/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41.

R-02=88.195 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA (MP 996/2020) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2407923-3, datado de 14/10/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 116.436, em 22/10/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **NEWTON RICARDO ALVES DA COSTA**, qualificado no R.1, a fiduciária: **CAIXA ECONOMICA 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\$ 111.990,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 140.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 624,28; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/11/2020; 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 27/10/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69.

AV-03=88.195 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 168.186 em 17/02/2025, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.22.0002B.00071.2. Dou fé; Registrado em 30/06/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592502113056625430129.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,66. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 2,27. ISSQN: R\$ 0,53.

Emolumentos Busca: R\$ 17,77. Fundos: R\$ 3,78. ISSQN: R\$ 0,89.

Emolumentos Intimação: R\$ 160,68. Fundos: R\$ 34,14. ISSQN: R\$ 8,03.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 105,59. Fundos: R\$ 22,44. ISSQN: R\$ 5,28.

Emolumentos Averbação: R\$ 42,63. Fundos: R\$ 9,06. ISSQN R\$ 2,13.

AV-04=88.195 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 17 de fevereiro de 2025, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 168.186 em 17/02/2025, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 11 de junho de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 146.811,71 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 88.195 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 06/06/2025, guia do ITBI nº 5303211 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 146.811,71. Dou fé; Registrado em 30/06/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592502113056625430129.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 558,84. Fundos: R\$ 118,75. ISSQN: R\$ 27,94.

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 junho 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: 219198

Certidão.....R\$ 88,84

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44

Taxa Judiciária.....R\$ 19,17

*Fundos Estaduais...:R\$ 21,54

Valor Total.....R\$ 133,99



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 539X8-KWRAR-AQ9JS-9ZFFL

*** 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/539X8-KWRAR-AQ9JS-9ZFFL>

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

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