



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 62.318 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0062318-47, 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 1º Pavimento, Bloco C no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL SÃO GERALDO II**, contendo: **01 sala, 02 quartos 01 banheiro, 01 cozinha**, com a área total privativa de 69,85m², sendo 58,60m² de área privativa coberta; 11,25m² área privativa descoberta; 4,40m² área uso comum coberta, 46,536m² área de uso comum descoberta, 63,00m² área total construída, cota parte de 89,286m² ou 1,786% do terreno denominado **Lote 11 da quadra 85 Conjunto A, Setor 11**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **5000,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com o a Rua 38. PROPRIETÁRIA: CASTRO CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no QSD 43 Lote 19 Sobreloja, na cidade de Taguatinga-DF, inscrita no CGC/MF-04.284.517/0001-00. **REGISTRO ANTERIOR: R-2=50.569**, deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 56.018; Em 21.05.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 26,35

R-01=62.318 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.2266115-6, datado de 04/03/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 111.567, em 16/03/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **CASTRO CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, ao adquirente: **JOAO VICTOR SANTOS MENDES**, nascido em 09/07/2001, brasileiro, solteiro, CI-3.579.534 OTOE/DF e CPF-067.265.621-36, residente e domiciliado no Setor SHSN, Chacara 84, Conjunto E, Lote 05, Ceilândia em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 139.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 10/03/2020, guia do ITBI nº 4016394 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 139.000,00. Dou fé; Registrado em 18/03/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

R-02=62.318 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.2266115-6, datado de 04/03/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 111.567, em 16/03/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **JOAO VICTOR SANTOS MENDES**, 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, na cidade de Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 93.435,49**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 139.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 550,00; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/04/2020; 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 18/03/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

AV-03=62.318 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 150.470 em 09/11/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da

inscrição municipal nº 1.56.0085A.00011.12. Dou fé; Registrado em 18/07/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592311012902125430161.

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 Averbação: R\$ 39,98. Fundos: R\$ 8,50. ISSQN R\$ 2,00.

AV-04=62.318 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 08 de Novembro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 150.470 em 09/11/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 26 de Junho de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 144.197,87 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 62.318 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 24/06/2024, guia do ITBI nº 5121348 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 144.197,87. Dou fé; Registrado em 18/07/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592311012902125430161.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN 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, **18 de julho de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 189153

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: ME32N-R3V57-Q2DC4-JD6ZW

*** 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/ME32N-R3V57-Q2DC4-JD6ZW>

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

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