



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 88.138 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0088138-90**, 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 101, localizado no **Térreo**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL D' CARMO VII**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 hall. Com 64,62m² de área privativa total, 57,35m² de área privativa da unidade autônoma coberta, 7,27m² de área privativa descoberta, 7,92m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 21,751 de área de uso comum descoberta, 65,27m² de área total construída, 59,43m² de área da cota parte ideal do terreno ou fração ideal 17,10%, edificado no **Lote 25 da Quadra 87**, situado no loteamento denominado **CIDADE JARDIM**, neste município, com a área de **347,50m²**. Confrontando pela frente para a **Rua 15. PROPRIETÁRIA: D CARMO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, CNPJ-30.038.414/0001-70, com sede na Quadra 22, Lote 29, Jardim Pérola da Barragem I, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: R-03=84.583** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 114.660 em 19/08/2020**. Dou fé; Registrado em 31/08/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 17,70.

R-01=88.138 - 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), nº 8.4444.2394494-1, datado de 24/09/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 115.832, em 29/09/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **D CARMO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, acima qualificada, ao adquirente: **JODEONIS COSTA FERREIRA**, nascido em 21/11/1986, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos, CI-0361780720089 SSP/MA e CPF-977.477.182-68, residente e domiciliado na Quadra M, Lote 19, Chacaras Coimbra, neste município, pelo preço de R\$ 135.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, guia do ITBI nº 4150041 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 135.000,00. Dou fé; Registrado em 02/10/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41.

R-02=88.138 - 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), nº 8.4444.2394494-1, datado de 24/09/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 115.832, em 29/09/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **JODEONIS COSTA FERREIRA**, 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\$ 108.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 135.000,00; 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\$ 602,03; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/10/2020; 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 02/10/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69.

AV-03=88.138 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.540 em 28/06/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.26.00087.00025.1. Dou fé; Registrado em 13/11/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592406212933425430240.

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=88.138 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 28 de junho de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.540 em 28/06/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 21 de outubro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 139.779,52 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 88.138 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 25/03/2024, guia do ITBI nº 5110384 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 139.779,52. Dou fé; Registrado em 13/11/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592406212933425430240.

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, **13 de novembro 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: 199399

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: DSR87-64VGL-PRX97-S2DE5

*** 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/DSR87-64VGL-PRX97-S2DE5>

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

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