



## 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 79.013 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0079013-14 , 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 CONQUISTA IV**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e 01 hall. Com 59,01m<sup>2</sup> de área total privativa, sendo 50,65m<sup>2</sup> de área privativa da unidade coberta, 5,325m<sup>2</sup> de área de uso comum coberta (escada+hall), 8,36m<sup>2</sup> de área privativa da unidade descoberta, 19,8575m<sup>2</sup> de área de uso comum descoberta (acesso comum, etc.), 55,975m<sup>2</sup> de área total construída, área da fração do terreno 50,00m<sup>2</sup> ou 25,00%, edificado no **Lote 05 da quadra 48 Conjunto Módulo C**, situado no loteamento denominado **CHÁCARAS QUEDAS DO DESCOBERTO**, nesta cidade, com a área de **200,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua Renovação. PROPRIETÁRIA: FBC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica com direito privado inscrita no CNPJ/MF-08.574.845/0001-00; com sede na SCN, Quadra 02, Bloco D, Entrada B, Sala 707, Shopping Liberty Mall, Asa Norte, Brasília-DF. REGISTRO ANTERIOR: **R-04=32.591** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 100.768; Em 28/01/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos(PMCMV): R\$ 15,00

---

**R-01=79.013 - 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, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR. nº 8.4444.2096848-3**, datado de 07/06/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 104.722, em 12/06/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: FBC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ-08.574.845/0001-00, com sede na SCN, Quadra 02, Bloco D, Entrada B, Sala 707, Shopping Liberty Mall, Asa Norte, Brasília - DF, aos adquirentes: FRANCISCO VERAS JORGE, nascido em 12/01/1957, supervisor, CI-1.069.667-DF e CPF-392.999.611-15 e seu cônjuge **MARIA DOS REMÉDIOS BARBOSA**, nascida em 20/08/1961, auxiliar de escritório, CI-956.484-SSP/DF e CPF-373.324.061-87, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes de domiciliados na SQN 310 Bloco M Aptº 508, 00 Asa Norte, Brasília - DF, pelo preço de R\$124.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 07/06/2019, guia do ITBI nº 3967349 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$124.000,00. Dou fé; Registrado em 14/06/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

---

**R-02=79.013 - 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, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR. nº 8.4444.2096848-3**, datado de 07/06/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 104.722, em 12/06/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes FRANCISCO VERAS JORGE e MARIA DOS REMÉDIOS BARBOSA, qualificados 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\$82.181,73**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 124.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 217; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 697,35; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/07/2019; 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 14/06/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

---

**AV-03=79.013 - AVERBAÇÃO** - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 152.402 em 16/01/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.75.0048C.00005.2. Dou fé; Registrado em 10/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592401113140225430047.

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\$ 301,40. Fundos: R\$ 64,05. ISSQN 15,08.

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=79.013 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 15 de janeiro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 152.402 em 16/01/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 23 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\$ 128.758,59 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 79.013 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 21/08/2024, guia do ITBI nº 5125875 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 128.758,59. Dou fé; Registrado em 10/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592401113140225430047.

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, **10 de setembro de 2024**

Andreza Veras de Macedo  
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 193717

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: 8ZF62-3UK8F-NWG9R-JNW8P

\*\*\* 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/8ZF62-3UK8F-NWG9R-JNW8P>

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

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