



## 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 43.627 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0043627-54, 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: kitnete 06**, localizado no 1º pavimento, do Edifício Residencial Guaíra I, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GUAÍRA I, contendo: 01 quarto, 01 sala/cozinha, 01 banheiro, 01 circulação, com área total de 49,98m², área privativa de 38,22m² e fração ideal de 8,1330%, equivalentes a 29,28m² **do lote de terreno de nº 12 da Quadra 01, do loteamento denominado Jardim Guaíra, neste município, com a área de 360,00m². PROPRIETÁRIO: FBC EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede no SC/Norte Quadra 02 Bl. D entrada A, sala 1209 Parte A, Asa Norte, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CGC/MF-08.574.845/0001-00. **REGISTRO ANTERIOR: R-5=9708** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 26.978; Em 15/03/2012. O Oficial AELIMA.

---

**AV-01=43.627 - AVERBAÇÃO** - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 149.381, em 09/10/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.2.00001.00012.6. Dou fé; Registrado em 11/10/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592310022999528920139

Emolumentos Prenotação (PMCMV): R\$ 5,00; Taxa Judiciária R\$ 18,87; Fundos R\$ 1,06; ISSQN R\$ 0,25.

Emolumentos Busca (PMCMV): R\$ 8,33; Fundos R\$ 1,77; ISSQN R\$ 0,42;

Emolumentos Averbação (PMCMV): R\$ 20,00; Fundos R\$ 4,25; ISSQN R\$ 1,00.

---

**R-02=43.627 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3116411-9**, datado de 05/10/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 149.381, em 09/10/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo **transmitente: FBC EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, acima qualificado, ao **adquirente: CLEYSSON GARCIA PIMENTEL DE SOUZA**, brasileiro, nascido aos 14/03/1998, filiação: Edson Claro de Souza e Creusa Garcia Pimentel de Souza, solteiro, estivador, CNH-06666806575 DETRAN-DF e CPF-063.971.811-62, com endereço eletrônico: cleyssongarcia5@gmail.com, residente e domiciliado na Quadra 93, Conjunto A, Lote 15, Setor 11, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 110.000,00. Pago o imposto de transmissão inter vivos, em 05/10/2023, guia do ITBI nº 4737405 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 110.000,00. Dou fé; Registrado em 11/10/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592310022999528920139

Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 873,57; Fundos R\$ 185,63; ISSQN R\$ 43,68.

---

**R-03=43.627 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3116411-9**, datado de 05/10/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 149.381, em 09/10/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo **fiduciante: CLEYSSON GARCIA PIMENTEL DE SOUZA**, qualificado no R.02, 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\$ 62.509,99**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 115.000,00; 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\$ 339,60; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:

10/11/2023; 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 11/10/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Selo Agrupador 01592310022999528920139  
Emolumentos Registro (PMCMV): R\$ 581,19; Fundos R\$ 123,50; ISSQN R\$ 29,06.

**AV-04=43.627 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 18 de março de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 154.567 em 18/03/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 20 de setembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 115.846,04 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 43.627 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 19/09/2024, guia do ITBI nº 5129264 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 115.846,04. Dou fé; Registrado em 10/10/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Selo Agrupador: 01592403112903925430146.  
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 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, **10 de outubro de 2024**

Andreza Veras de Macedo  
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 196253  
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: LUE6P-368PE-W59XJ-FLCZH

\*\*\* 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/LUE6P-368PE-W59XJ-FLCZH>

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

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