



## 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 82.519 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0082519-69**, 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 **1º Pavimento**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL CIDADE JARDIM II**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha/A.Serv., 01 banheiro, 01 hall e 01 sacada. Com 54,72m<sup>2</sup> de área privativa da unidade coberta, 11,25 de área privativa descoberta (vaga de garagem nº 102), 5,5375 de área de uso comum coberta, 27,82m<sup>2</sup> de área de uso comum descoberta, 60,2575m<sup>2</sup> de área total construída, área da fração do terreno 82,99m<sup>2</sup> ou fração ideal do terreno de 25,6142%; edificado no **Lote 24-B da Quadra 84**, situado no loteamento denominado **CIDADE JARDIM**, neste município. Com a área de **324,00m<sup>2</sup>**. Confrontando pela Frente com a **Rua 10. PROPRIETÁRIA: MORE BEM CONSTRUTORA EIRELI**, CNPJ - 38.011.383/0001-76, com sede na Quadra 12, Lote 15, Sala 01, Jardim Brasília, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: R-03=66.635** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 106.858 em 16/09/2019**. Dou fé; Registrado em 27/09/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80.

---

**R-01=82.519 - 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 8.4444.2234921-7**, datado de 30/12/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 110.137, em 06/01/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **MORE BEM CONSTRUTORA EIRELI**, CNPJ-38.011.383/0001-76, com sede na Quadra 12, Lote 15, Sala 01, Jardim Brasília, neste município, ao adquirente: **DARLY NONATO DE CARVALHO**, nascido(a) em 13/08/1998, CI-3.541.813-DF e CPF-076.119.151-85, brasileiro(a), solteiro(a), auxiliar de escritório, residente e domiciliado(a) na Quadra 106 Lote 06, Parque Estrela D´alva XI, Santo Antonio do Descoberto - GO, pelo preço de R\$135.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 03/01/2020, guia do ITBI nº 4005664 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$135.000,00. Dou fé; Registrado em 10/01/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

---

**R-02=82.519 - 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 8.4444.2234921-7**, datado de 30/12/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 110.137, em 06/01/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **DARLY NONATO DE CARVALHO**, qualificado(a) 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\$105.220,88**, 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; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 585,21; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/01/2020; 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 10/01/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

---

**AV-03=82.519 - AVERBAÇÃO** - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 158.535 em 28/06/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.26.00084.0024B.4. Dou fé; Registrado em 17/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592406212933425430235.

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=82.519 - 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 158.535 em 28/06/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 02 de janeiro de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 140.537,84 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 82.519 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 27/12/2024, guia do ITBI nº 5138577 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 140.537,84. Dou fé; Registrado em 17/01/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592406212933425430235.

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, **17 de janeiro 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: 204175

Certidão.....:R\$ 88,84

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44

Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29

\*Fundos Estaduais...:R\$ 18,88

Valor Total.....:R\$ 130,45





# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RV83A-TM6NA-JS2TY-4R92K

\*\*\* 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/RV83A-TM6NA-JS2TY-4R92K>

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

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