



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 80.530 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0080530-22, 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 CANÁPOLIS XVII**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 hall. Com 63,45m² de área privativa da unidade coberta, 6,1675m² de área de uso comum coberta (escada e circulação), 34,8013m² de área de uso comum descoberta (acesso, calçada, etc.), cota parte ideal do terreno 69,4436m² ou fração ideal do terreno de 12,4451%, edificado no **Lote 08 da quadra 48 Conjunto A, Setor 01**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, nesta cidade, com a área de **558,00m²**. **Confrontando pela Frente com a Rua Solimões. PROPRIETÁRIA: SOUZA SANTOS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI - ME**, CNPJ-29.484.837/0001-35, com sede na Quadra 18, Lote 08, Jardim Brasília, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: R-09=45.219** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 105.833 em 24/07/2019.** Dou fé; Registrado em 05/08/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80.

R-01=80.530 - 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 8.4444.2182135-4, datado de 21/10/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 108.179, em 23/10/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **SOUZA SANTOS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, CNPJ-29.484.837/0001-35, com sede na Quadra 18, Lote 08, Jardim Brasília, neste município, ao adquirente: **MARIA JOSE BASTOS MENDES**, nascida em 17/02/1989, CI-2.880.229-SSP/PI e CPF-050.752.353-95, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na QNM 08 Conjunto B Lote 22 Casa 02, Ceilândia Norte, Brasília - DF, pelo preço de R\$140.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 22/10/2019, guia do ITBI nº 3986505 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$140.000,00. Dou fé; Registrado em 24/10/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

R-02=80.530 - 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 8.4444.2182135-4, datado de 21/10/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 108.179, em 23/10/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **MARIA JOSE BASTOS MENDES**, qualificada 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\$106.900,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 145.000,00; 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\$ 595,13; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/11/2019; 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 24/10/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

AV-03=80.530 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 150.901 em 23/11/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.46.0048A.00008.2. Dou fé; Registrado em 26/07/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592311212939425430113.

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=80.530 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 22 de Novembro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 150.901 em 23/11/2023, 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\$ 150.397,36 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 80.530 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 26/06/2024, guia do ITBI nº 5120930 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 150.397,36. Dou fé; Registrado em 26/07/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592311212939425430113.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 705,99. Fundos: R\$ 105,02. 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, **26 de julho de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 189814

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: EVFJH-ZRPNA-QPULR-K2BB8

*** 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/EVFJH-ZRPNA-QPULR-K2BB8>

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

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