



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 80.214 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0080214-97**, 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 REFÚGIO DOS PINHEIROS**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 hall. Com 66,47m² de área privativa da unidade total, 58,85m² de área privativa da unidade coberta, 7,32m² de área de uso comum coberta (escada + circulação), 7,62m² de área privativa da unidade descoberta (quintal), 21,998333m² de área de uso comum descoberta (acesso, calçada etc.), 66,17m² de área construída total, área da fração do terreno 59,67m² ou 16,575%, edificado no **Lote 13 da Quadra 02**, situado no loteamento denominado **JARDIM DOS PINHEIROS**, nesta cidade, com a área de **360,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente para a Via de Acesso. PROPRIETÁRIA FMJ CONSTRUTORA LTDA-ME**, CNPJ-29.861.353/0001-68, com sede na Quadra 69, Conjunto C, Lote 29, Sala 02, Setor 09, Parque da Barragem, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-03=78.973** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 104.994 em 25/06/2019**. Dou fé; Registrado em 25/07/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80.

R-01=80.214 - 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 8.4444.2196136-9, datado de 31/10/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 108.502, em 01/11/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **FMJ CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ-29.861.353/0001-68, com sede na Quadra 69, Conjunto C, Lote 29, Sala 02, Setor 09, Parque da Barragem, neste município, ao adquirente: **ANTONIO MARCOS DOS SANTOS MACHADO**, nascido em 01/12/1986, CI-6.748.348-SC e CPF-603.178.033-01, brasileiro, solteiro, estivador, residente e domiciliado na QNM 03 Conjunto P Lote 14 Loja 01, Ceilândia Sul, Brasília - DF, pelo preço de R\$128.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 31/10/2019, guia do ITBI nº 3987488 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$128.000,00. Dou fé; Registrado em 06/11/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

R-02=80.214 - 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 8.4444.2196136-9, datado de 31/10/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 108.502, em 01/11/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **ANTONIO MARCOS DOS SANTOS MACHADO**, qualificado 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\$102.399,87**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 128.000,00; 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\$ 570,82; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/11/2019; 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 06/11/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

AV-03=80.214 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 161.091 em 29/08/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.42.00002.00013.2. Dou fé; Registrado em 05/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592408212907425430210.

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=80.214 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 29 de agosto de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 161.091 em 29/08/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 08 de abril de 2025, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 133.540,97 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 80.214 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 05/03/2025, guia do ITBI nº 5284953 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 133.540,97. Dou fé; Registrado em 05/05/2025. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592408212907425430210.

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, **05 de maio 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: 212602

Certidão.....:R\$ 88,84

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,44

Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17

*Fundos Estaduais...:R\$ 21,54

Valor Total.....:R\$ 133,99



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MRN9K-CUGWR-NFEAN-SAJZU

*** 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/MRN9K-CUGWR-NFEAN-SAJZU>

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

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