



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 82.157, 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 201, localizado no **Pavimento Superior**, do **Bloco B**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL DIVINO TELES XXI**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 03 quartos, 01 área de serviço e 01 hall. Com 67,58m² de área privativa total, sendo 67,58m² de área privativa da unidade autônoma coberta, 5,48m² de área comum coberta (circulação e escada), 26,32m² de área de uso comum descoberta, 73,06m² de área total construída, cota parte ideal do terreno 62,96m² ou fração ideal do terreno de 12,20%, edificado no **Lote 44 da quadra 40 Conjunto B, Setor 08**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, neste município, com a área de **516,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua 09. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTELES EIRELI**, CNPJ- 29.784.297/0001-05, com sede na Quadra 108, Conjunto B, Lote 04, Setor 10, Parque da Barragem, Águas Lindas de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-11=41.391** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 105.745, em 19/07/2019.** Dou fé; Registrado em 14/08/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80

R-01=82.157 - 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(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2228951-6, datado de 10/12/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 109.763, em 12/12/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **CONSTRUTELES EIRELI**, acima qualificada, ao adquirente: **MARCO ANTONIO BRAGA**, nascido em 06/10/1987, brasileiro, solteiro, estivador, CNH-06086401233 DETRAN/DF e CPF-011.907.721-32, residente e domiciliado na Quadra QNM 38 Conjunto K Casa 33, Taguatinga Norte em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 140.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 11/12/2019, guia do ITBI nº 4001622 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 140.000,00. Dou fé; Registrado em 16/12/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

R-02=82.157 - 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(S) DEVEDOR(ES), nº 8.4444.2228951-6, datado de 10/12/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 109.763, em 12/12/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **MARCO ANTONIO BRAGA**, qualificado no R.1, a fiduciária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 112.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 140.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 659,02; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/01/2020; 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 16/12/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

AV-03=82.157- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 28 de Julho

de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 146.773 em 31/07/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 09 de Fevereiro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 144.808,67 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 82.157 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 08/02/2024, guia do ITBI nº 4751192 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 144.808,67. Dou fé; Registrado em 28/02/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592307213421125430115.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Fundos: R\$ 2,13. Taxa Judiciária: 18,87. 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 Consolidação da Propriedade: R\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. 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, **28 de fevereiro de 2024**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 176223
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: ZF8XS-EERUB-G2UXK-Q9BRA

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Vanessa Veras De Macedo (CPF 975.722.091-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZF8XS-EERUB-G2UXK-Q9BRA>

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

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