



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 79.536, 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: Sobrado 10, localizado no Condomínio **RESIDENCIAL ALVORADA XV, no Térreo, contendo: 01** varanda, 01 sala, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviços e 01 escada. **No 1º Pavimento, contendo: 01** hall, 01 banheiro, 02 quartos e 01 varanda. Com a área privativa total de 91,17m², sendo 72,30m² de área privativa coberta; 18,87m² de área privativa descoberta, 41,26m² de área comum descoberta (terreno), 72,30m² de área total construída, área da fração do terreno 95,62m² ou fração ideal do terreno de 10,28%, edificado no **Lote 04 da quadra 64, Conjunto A, Setor 12**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM, nesta cidade, com a área de 930,00 metros quadrados**. Confrontando pela Frente com a **Rua 32A. PROPRIETÁRIA: ATITUD CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no C.N.P.J/MF - 15.683.854/0001-97; com sede na Quadra 10, Lote 01, Loja 02, Mansões Village, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-14=61.339** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 102.997, em 26/03/2019**. Dou fé; Registrado em 18/04/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80

AV-01=79.536 - O presente imóvel figura como Serviente na servidão de passagem objeto **R-12=61.339** desta serventia. Prenotado neste Serviço Registral sob o nº 102.997, em 26/03/2019. Dou fé; Registrado em 18/04/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos Gratuitos do RI

R-02=79.536 - 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 8.4444.2237101-8, datado de 17/01/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 110.390, em 21/01/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: ATITUD CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ-15.683.854/0001-97; com sede na Quadra 10, Lote 01, Loja 02, Mansões Village, neste município, ao adquirente: NILVA RIBEIRO DOS SANTOS, nascida em 22/05/1978, CI-1.625.906-SSP/DF e CPF-783.999.201-34, brasileira, solteira, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, residente e domiciliada na Quadra 08 Lote 25, Jardim América, neste município, pelo preço de R\$135.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 20/01/2020, guia do ITBI nº 4009069 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$135.000,00. Dou fé; Registrado em 23/01/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

R-03=79.536 - 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 8.4444.2237101-8, datado de 17/01/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 110.390, em 21/01/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante NILVA RIBEIRO DOS SANTOS, qualificada no R.2, 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\$105.600,00**, 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; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 603,50; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/02/2020; 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 23/01/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

AV-04=79.536 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 13 de fevereiro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 141.086 em 15/02/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 16 de agosto de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 143.649,13 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 79.536 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 11/08/2023, guia do ITBI nº 4638331 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 143.649,13. Dou fé; Registrado em 28/08/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592302132745225430108. Emolumentos: 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 agosto de 2023**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 164001
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: 4ZXZ6-7YWNH-DUZ7F-3ETY9

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/4ZXZ6-7YWNH-DUZ7F-3ETY9>

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

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