



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 79.991 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0079991-87**, 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 203**, localizado no **1º Pavimento**, do **Bloco B**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL AUGUSTO II**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala de estar, 02 quartos e 01 área de serviço. Com 56,58m² de área total privativa, sendo 56,58m² de área privativa da unidade coberta, 6,048m² de área de uso comum coberta (escada+hall), 42,311m² de área de uso comum descoberta (acesso comum), 62,628m² de área total construída, área da Fração do terreno 69,17m² ou fração ideal do terreno de 9,59%, edificado no **Lote 24 da Quadra 08**, situado no loteamento denominado **JARDIM ÁGUAS LINDAS II, nesta cidade, com a área de 721,04m²**. Confrontando pela Frente para a **Avenida Natal**. **PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DEUS É BOM LTDA - ME**, CNPJ-27.567.648/0001-09, com sede na Quadra 14, Lote 13, Park das Águas Bonitas I, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-04=72.989** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 104.489, em 05/06/2019**. Dou fé; Registrado em 21/06/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

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

R-01=79.991 - 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 8.4444.2157772-0, datado de 18/09/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 107.092, em 23/09/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DEUS É BOM LTDA**, CNPJ-27.567.648/0001-09, com sede na Quadra 14, Lote 13, Park das Águas Bonitas I, neste município, ao adquirente: **ALYSON ALVES GONÇALVES**, nascido em 03/05/2000, CI-3.550.719-SSP/DF e CPF-713.530.251-60, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, residente e domiciliado na Rua A Quadra B 01, Lote 02A, Chácaras Coimbra, neste município, pelo preço de R\$135.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 20/09/2019, guia do ITBI nº 3982624 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$135.000,00. Dou fé; Registrado em 26/09/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

R-02=79.991 - 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 8.4444.2157772-0, datado de 18/09/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 107.092, em 23/09/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **ALYSON ALVES GONÇALVES**, 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\$99.709,61**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 135.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 595,00; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/10/2019; 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 26/09/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

AV-03=79.991 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.338 em 13/05/2024, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.18.00008.00024.8. Dou fé; Registrado em 29/08/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405132969225430022.

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=79.991 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 09 de maio de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 156.338 em 13/05/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 09 de agosto de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 139.583,39 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 79.991 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 31/01/2024, guia do ITBI nº 4750190 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 139.583,39. Dou fé; Registrado em 29/08/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592405132969225430022.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN 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, **29 de agosto de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 192895

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: 8XP92-LAWD9-X8J66-2MJRH

*** 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/8XP92-LAWD9-X8J66-2MJRH>

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

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