



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 82.151 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0082151-09, 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 101, localizado no **Térreo**, do **Bloco A**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL DIVINO TELES XXI**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 03 quartos, 01 área de serviço e 01 hall. Com 70,88m² de área privativa total, sendo 67,58m² de área privativa da unidade autônoma coberta, 3,30m² de área privativa da unidade descoberta (quintal), 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 66,04m² ou fração ideal do terreno de 12,80%, 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=82.151 - 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 8.4444.2177534-4, datado de 16/10/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 108.160, em 22/10/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **CONSTRUTELES EIRELI**, acima qualificada, a adquirente: **JEANE GUEDES ROSENO**, nascida em 28/12/1994, brasileira, solteira, estivadora, CI-3.141.307 SSP/DF e CPF-050.639.011-07, residente e domiciliada na QNN 20 Conjunto J Casa A20, Ceilândia Sul em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 134.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 21/10/2019, guia do ITBI nº 3986124 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 134.000,00. Dou fé; Registrado em 24/10/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

R-02=82.151 - 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 8.4444.2177534-4, datado de 16/10/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 108.160, em 22/10/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **JEANE GUEDES ROSENO**, qualificada 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\$ 107.200,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 134.000,00; 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\$ 594,11; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/11/2019; 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=82.151 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 27 de fevereiro de 2024, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 153.810 em 28/02/2024, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 11 de julho de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 137.547,59 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 82.151 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 24/08/2023, guia do ITBI nº 4639366 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 137.547,59. Dou fé; Registrado em 06/08/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592402212970025430165.
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 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, **06 de agosto de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 190888
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: VTJ7X-C9W5E-UHXQF-YG7QB

*** 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/VTJ7X-C9W5E-UHXQF-YG7QB>

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

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