



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 63.954, 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:

Lote 09 da Quadra 09, situado no loteamento denominado **RESIDENCIAL BOA VISTA**, nesta cidade, com a área de **200,00m²**. Confrontando pela Frente com a Rua J com 10,00 metros, pelo fundo com o Lote 31, com 10,00 metros, pelo lado direito com o Lote 10, com 20,00 metros, e pelo lado esquerdo com o Lote 08, com 20,00 metros. **PROPRIETÁRIA: PROJETO FAZENDA CAMARGOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor de Industrias Gráficas, Qd. 01 nº 505 salão 03, Cobertura, Parte A, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF-13.051.558/0001-48. REGISTRO ANTERIOR: R-07=43.359 deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 58.893; Em 04.09.2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 26,35.

AV-01=63.954 - CONSTRUÇÃO - Certifico que, conforme requerimento apresentado pela proprietária deste imóvel, acima qualificada, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 111.744, em 20/03/2020, instruído com: Carta de Habite-se nº NAF19876P2019 expedida em 12/04/2019 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 04/03/2020, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 000422020-88888352, CEI nº 51.242.80352/79, emitida em 13/03/2020 e válida até 09/09/2020, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 01 varanda, 01 sala, 01 suíte, 02 quartos, 01 banheiro, 01 circulação, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com a área total de **69,83m²**, valor da obra de R\$ 96.900,00. Dou fé; Registrado em 27/03/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos(PMCMV): R\$ 179,61.

R-02=63.954 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR. nº 8.4444.2301768-4, datado de 23/04/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 112.363, em 06/05/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **PROJETO FAZENDA CAMARGOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ-13.051.558/0001-48, com sede no Setor de Industrias Gráficas, Qd. 01 nº 505 salão 03, Cobertura, Parte A, Brasília - DF, ao adquirente: **MARILANE MENDES DOS SANTOS**, nascida em 31/03/1987, CI-3.140.224-DF e CPF-089.210.296-99, brasileira, divorciada, porteira, residente e domiciliada na Quadra 13 Lote 10, Residencial Jardim Paraíso, neste município, pelo preço de R\$130.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, guia do ITBI nº 4123071 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$130.000,00. Dou fé; Registrado em 11/05/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (SFH): R\$ 806,41

R-03=63.954 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR. nº 8.4444.2301768-4, datado de 23/04/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 112.363, em 06/05/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **MARILANE MENDES 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\$103.681,96**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 130.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 577,99; Vencimento

do Primeiro Encargo Mensal: 25/05/2020; 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 11/05/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (SFH): R\$ 598,69

AV-04=63.954 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 21 de março de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 142.289 em 23/03/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 15 de setembro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 133.293,29 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 63.954 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 14/09/2023, guia do ITBI nº 4674001 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 133.293,29. Dou fé; Registrado em 19/10/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592303212819625430040. 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\$ 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, **19 de outubro de 2023**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 167854
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: N7NQ4-JQR4J-S4Z76-24RL8

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/N7NQ4-JQR4J-S4Z76-24RL8>

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

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