



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 26.335, 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: **Lote 25, da Quadra 64**, situado no Loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA IV**- neste município. Com a área de **200,00m²**. Confrontando pela Frente com Rua Mogno, com 10,00 metros; pelo fundo com o lote 30 com 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 26 com 20,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 24 com 20,00 metros. PROPRIETÁRIO: **CIENGE ENGENHARIA E COMERCIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.º 00.407.338/0001-62, com sede na cidade de Brasília-DF. REGISTRO ANTERIOR: R-1=6451 do Livro 2-S do CRI de Santo Antonio do Descoberto - GO, e matrícula 3734 a 3740 do Livro 2-RG, do CRI desta cidade. Em 20/02/2009. O Oficial NPLima.

R-01=26.335 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 176 fls. 14/18 aos 31.07.2012, foi este imóvel constante da presente Matrícula em comum com outras 91 (noventa e um) unidades foi VENDIDO por seu proprietário acima qualificado, ao comprador: **MARCELO AUGUSTO SANTIAGO ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Gleba, Lote 270, Alexandre Gusmão, na cidade de Brazlândia-DF, inscrito no CGC/MF-13.055.768/0001-04, pelo preço R\$ 1.500,00 cada unidade. Avaliação total de R\$ 300.928,74. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 30.970; Em 07/08/2012. O Oficial AELima.

AV.02=26.335 - Faz-se esta averbação "ex-officio" com arrimo no Inciso I alínea "a" do artigo 213 da Lei Federal 6015/73, para retificar como retificado fica que constou nesta matrícula o numero do registro anterior como sendo "R-1-6451" quando na verdade o correto é "R-1-6453". Ficando ratificados os demais termos. O referido é verdade e dou fé. Em 07/06/2013. O Oficial AELima.

AV-03=26.335 - AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 134.501, em 08/08/2022, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.35.00064.00025.0. Dou fé; Registrado em 12/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 18,86.

R-04=26.335 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº **1.4444.1831725-1**, datado de 27/06/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 134.501, em 08/08/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **MARCELO AUGUSTO SANTIAGO ME**, qualificado no R-01, à adquirente: **LETICIA RODRIGUES COSTA**, brasileira, nascida aos 07/12/2001, filiação: Robson Lima da Costa e Dayane Silva Rodrigues, solteira, decoradora, CI-1529581-SSP/TO e CPF-714.787.511-77, com endereço eletrônico: leticiarcosta6221@outlook.com, residente e domiciliada à Quadra 45, Conjunto B, Lote 13, Setor 08, Parque da Barragem em Águas Lindas de Goiás-GO, pelo preço de R\$ 73.500,00. Pago o imposto de transmissão inter vivos, em 14/07/2022, guia do ITBI nº 4475141 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 73.500,00. Dou fé; Registrado em 12/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 548,19.

R-05=26.335 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nº 1.4444.1831725-1, datado de 27/06/2022, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 134.501, em 08/08/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: LETICIA RODRIGUES COSTA, qualificada no R.04, a fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4 em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 558.546,00, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 823.500,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; De construção: 07; De renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,6395; Efetiva: 8,9900; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 4.481,36; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/08/2022; 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 12/08/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: redução das custas e emolumentos conforme art. 9º da MP 996/2020 (Programa Casa Verde Amarela) R\$ 2.060,76.

AV-06=26.335- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 11 de Maio 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 144.059 em 15/05/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 20 de Dezembro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 846.564,27 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 26.335 e R-05, 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 20/12/2023, guia do ITBI nº 4745029 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 846.564,27. Dou fé; Registrado em 17/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592305113001125430041.

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\$ 1.570,82. Fundos: R\$ 333,80. ISSQN 78,54.

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, 17 de janeiro de 2024

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 173436
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: RAE97-9V539-X7DP2-HV9Q2

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/RAE97-9V539-X7DP2-HV9Q2>

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

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