



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca de Águas Lindas de Goiás-GO
Registro de Imóveis e Anexos
Sandro Alexander Ferreira
Oficial Registrador



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 80.490, 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 102**, localizado no **Térreo**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL FLAMBOYANT**, contendo 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. Com 76,47m² de área privativa total, 58,50m² de área privativa da unidade autônoma coberta, 9,93555m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 7,17m² de área privativa descoberta (quintal), 10,80m² de área privativa descoberta (estacionamento, vaga nº 02), 18,60666m² de área de uso comum descoberta, 68,43555m² de área total construída, cota parte ideal do terreno 52,29m² ou fração ideal de 9,37%, edificado no **Lote 32 da Quadra 49, Conjunto A, Setor 01**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, neste município. **Com a área de 558,00m²**. Confrontando pela Frente com a **Rua Solimões**. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUMOB CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, CNPJ-12.832.496/0001-49, com sede na Quadra 72, Lote 39, Cidade Jardim, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: R-09=920** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 105.787 em 23/07/2019**. Dou fé; Registrado em 31/07/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

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

R-01=80.490 - 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 8.4444.2172550-9, datado de 07/10/2019 prenotada neste Serviço Registral sob o nº 107.792, em 10/10/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **CONSTRUMOB CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, acima qualificada, à adquirente: **LETICIA GRAZIELLA NERI DE OLIVEIRA**, nascida em 05/06/1995, brasileira, solteira, gerente, CI-3.617.776 SSP/DF e CPF-051.898.811-21, residente e domiciliada na Quadra 17, lote 16 Mansões Village, neste município, pelo preço de R\$ 134.500,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 09/10/2019, guia do ITBI nº 3984913 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 134.500,00. Dou fé; Registrado em 15/10/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

R-02=80.490 - 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 8.4444.2172550-9, datado de 07/10/2019 prenotada neste Serviço Registral sob o nº 107.792, em 10/10/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: **LETICIA GRAZIELLA NERI DE OLIVEIRA**, 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\$ 93.785,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 134.500,00; 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\$ 522,65; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/11/2019; 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 15/10/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

AV-03=80.490 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 27 de setembro de 2022, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 138.341 em 01/12/2022, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 135.403,17 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 80.490 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 26/09/2022, guia do ITBI nº 4479645 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 135.403,17. Dou fé; Registrado em 22/12/2022. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 665,90.

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, **22 de dezembro de 2022**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 146003
Certidão.....:R\$ 78,59
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 3,93
Taxa Judiciária.....:R\$ 17,42
*Fundos Estaduais...:R\$ 16,70
Valor Total.....:R\$ 116,64
Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 493PU-3ZHYA-CWTK2-QTF2E

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/493PU-3ZHYA-CWTK2-QTF2E>

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

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