



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 75.408, 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 Edifício Condomínio **RESIDENCIAL DAVILLE VI**, contendo: 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço e 01 (um) hall. Com área privativa total de 91,08m²; sendo 62,13m² de área uso privativa coberta; 12,00m² de área uso privativa descoberta (vaga de garagem), 16,95m² de área uso privativa descoberta; 9,36m² de área uso comum coberta, e 30,3575m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 71,49m², cabendo-se uma Fração ideal de 25,68% ou 92,45m² no **Lote 04 da Quadra 43** do loteamento denominado **Park das Águas Bonitas I**, nesta cidade, com a área de 360,00m², com frente para a Rua 13. A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **01 (um)** situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: ZAHYA ARQUITETURA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-18.387.046/0001-70, com sede Quadra 02 Lote 05, Jardim Planalto, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-05=2.985, Construção AV-07 e Instituição do Condomínio R-08=2.985** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.20.00043.00004.1. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 94.488; Em 13/07/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

R-01=75.408 - 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 8.4444.2055098-5, datado de 03/04/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 103.284, em 05/04/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **ZAHYA ARQUITETURA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ-18.387.046/0001-70, com sede Quadra 02 Lote 05, Jardim Planalto, nesta cidade, aos adquirentes: **CARLOS ARTUR AMARAL COSTA**, nascido em 08/11/1986, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos, CI-0296716220050 OTOE/MA e CPF-044.612.573-39, e **LIVIA FIRME DA SILVA**, nascida em 16/07/1999, brasileira, solteira, administradora, CI-6.754.638 PC/GO e CPF-707.940.111-95, residentes e domiciliados na Av. Tocantins, Quadra 3 Lote 22 Casa 4, Jardim América III, neste município, pelo preço de R\$ 138.000,00. Pago o imposto de transmissão inter vivos, em 04/04/2019, guia do ITBI nº 3958677 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 138.000,00. Dou fé; Registrado em 10/04/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38**

R-02=75.408 - 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 8.4444.2055098-5, datado de 03/04/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 103.284, em 05/04/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes: **CARLOS ARTUR AMARAL COSTA e LIVIA FIRME DA SILVA, qualificados no R.1, a fiduciária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$ 93.757,34**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 138.000,00; 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\$ 524,15; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/05/2019; 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 10/04/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

AV-03=75.408- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 13 de Setembro 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 148.457 em 14/09/2023, 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\$ 141.781,01 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 75.408 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 propriedade somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 31/08/2023, guia do ITBI nº 4640066 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 141.781,01. Dou fé; Registrado em 16/01/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592309112924625430127.

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\$ 301,40. Fundos: R\$ 64,05. ISSQN 15,08.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN 4,95.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 705,99. Fundos: R\$ 150,02. ISSQN 35,30.

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, **16 de janeiro de 2024**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 173225

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: 2J8GN-RZ7D5-Y9FWJ-D5PQC

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/2J8GN-RZ7D5-Y9FWJ-D5PQC>

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

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