



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 86.473, 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 201, localizado no **Pavimento Superior**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL DIVINO TELES XXVII**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 02 quartos, 01 área de serviço e 01 circulação. Com 54,64m² de área privativa total, sendo 54,64m² de área privativa da unidade autônoma coberta, 5,58m² de área de uso comum coberta (circulação/escada), 24,2187m² de área de uso comum descoberta, 60,22m² de área total construída, cota parte ideal do terreno 51,91m² ou fração ideal 10,38%; edificado no **Lote 23-C da Quadra 93, Conjunto B, Setor 11** do loteamento denominado **Parque da Barragem**, neste Município, com a área de **500,00m²**. Confrontando pela frente para a **Rua Rio Verde**. **PROPRIETÁRIA: DIVINO EMPREENDIMENTOS EIRELI**, CNPJ-34.009.433/0001-20, com sede na Avenida JK, Quadra 08, Lote 19, sala 203, Jardim Brasília, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: R-07=1.493** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 112.696 em 25/05/2020**. Dou fé; Registrado em 17/06/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 35,40.

AV-01=86.473 – AVERBAÇÃO- O presente imóvel figura como Serviente na servidão de passagem objeto do **R-05=1.493** desta serventia. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 112.696, em 25/05/2020**. Dou fé; Registrado em 17/06/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Atos gratuitos do RI

R-02=86.473 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV, nº 8.4444.2362217-0, datado de 11/08/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 114.575, em 14/08/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela **transmitente: DIVINO EMPREENDIMENTOS EIRELI**, acima qualificada, ao **adquirente: NALDO RODRIGO DA SILVA GOMES**, nascido em 24/12/1999, brasileiro, solteiro, CI-6.590.535 SSP/GO e CPF-706.466.471-21, residente e domiciliado na Quadra 98, Conjunto A, Lote 31B, Setor 11, Parque da Barragem, neste município, pelo preço de R\$ 135.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 12/08/2020, guia do ITBI nº 4143079 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 135.000,00. Dou fé; Registrado em 19/08/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

R-03=86.473 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV, nº 8.4444.2362217-0, datado de 11/08/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 114.575, em 14/08/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo **fiduciante: NALDO RODRIGO DA SILVA GOMES**, qualificado no R.02, a **fiduciária: CAIXA ECONOMICA 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\$ 108.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 135.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 668,16; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/09/2020; 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 19/08/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

AV-04=86.473 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 04 de Setembro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 148.156 em 05/09/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 14 de Março de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 139.632,12 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 86.473 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 12/03/2024, guia do ITBI nº 5108466 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 139.632,12. Dou fé; Registrado em 28/03/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592309012911425430067.

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

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, **28 de março de 2024**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 178832

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: HAH6Z-KJN5J-8325G-6TCXE

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/HAH6Z-KJN5J-8325G-6TCXE>

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

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