



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 82.814, 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 AUGUSTA BARCELOS**, contendo: 01 sala, 01 sacada, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 circulação e 01 área de serviço. Com 81,03m² de área privativa total; 69,78m² de área privativa coberta, 7,39m² de área comum coberta, 11,25m² de área privativa descoberta (estacionamento vaga nº 03), 40,84m² de área comum descoberta, 77,17m² de área construída, área da fração do terreno 90,53m² ou fração ideal de 0,25148, edificado no **Lote 26 da Quadra 17**, situado no loteamento denominado **JARDIM DA BARRAGEM V**, neste município, com a área de **360,00m²**. Confrontando pela frente para a **Avenida Goiás**. **PROPRIETÁRIA: BARCELOS & CARDOSO CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA - ME**, CNPJ-33.745.094/0001-87, com sede na Q SCR N 716, Bloco B, Nº 34, Sala 204, Asa Norte, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: R-03=79.942** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 107.087, em 23/09/2019**. Dou fé; Registrado em 21/10/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80.

R-01=82.814 - VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR. nº 8.4444.2306000-8, datado de 07/05/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 112.546, em 14/05/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **BARCELOS & CARDOSO CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA**, CNPJ-33.745.094/0001-87, com sede na Q SCR N 716, Bloco B, Nº 34, Sala 204, Asa Norte, Brasília - DF, ao adquirente: **RAYAN RODRIGUES SOUSA**, nascido em 22/11/1992, CI-5.880.131-SSP/DF e CPF-700.306.061-28, brasileiro, solteiro, estivador, residente e domiciliado na Rua 04 Quadra 51 Lote 06, Jardim da Barragem, neste município, pelo preço de R\$139.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 12/05/2020, guia do ITBI nº 4124378 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$139.000,00. Dou fé; Registrado em 01/06/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

R-02=82.814 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR. nº 8.4444.2306000-8, datado de 07/05/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 112.546, em 14/05/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **RAYAN RODRIGUES SOUSA**, qualificado no R.1, 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\$102.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 139.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 563,70; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/06/2020; 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 01/06/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

AV-03=82.814 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 26 de julho de 2022, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 133.991 em 28/07/2022, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 16 de janeiro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 139.000,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 82.814 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 24/02/2022, guia do ITBI nº 4320450 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 139.000,00. Dou fé; Registrado em 05/05/2023. 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, **05 de maio de 2023**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 155883
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: UVLCC-X5MZ5-8SB38-HUQVD

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/UVLCC-X5MZ5-8SB38-HUQVD>

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

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