



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 78.940, 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 203**, localizado no **1º Pavimento**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL TEREZA 3**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 área de serviço, 01 hall e 01 varanda. Com 68,35m² de área privativa total, sendo 68,35m² de área privativa da unidade coberta, 5,5471m² de área de uso comum coberta(escada/circulação), 32,8257m² de área de uso comum descoberta(acesso, calçada, etc), 73,8971m² de área total construída, área da fração do terreno 71,6545m² ou 7,16545%, edificado no **Lote 05 da quadra C-20**, situado no loteamento denominado **MANSÕES VILLAGE**, nesta cidade, com a área de **1000,00** metros quadrados. **Confrontando pela Frente com a Rua 19. PROPRIETÁRIA: QUEIROZ E TAVARES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF - 29.913.265/0001-62; com sede na Quadra 10, Lote 01, Loja 02, Mansões Village, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: **R-04=54.625** deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 100.646; Em 17/01/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos(PMCMV): R\$ 15,00

R-01=78.940 - 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 8.4444.2115540-0, datado de 02/07/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 105.548, em 11/07/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **QUEIROZ E TAVARES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ-29.913.265/0001-62, com sede na Quadra 10, Lote 01, Loja 02, Mansões Village, neste município, ao adquirente: **RENATA DE JESUS ORDONES**, nascida em 04/07/1995, brasileira, solteira, CI-2.777.826-DF e CPF-051.749.641-07, residente de domiciliada na Quadra 13B, 06, Casa 02 Lote Incra 8, Brazlândia, Brasília - DF, pelo preço de R\$147.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 09/07/2019, guia do ITBI nº 3971468 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$147.000,00. Dou fé; Registrado em 15/07/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

R-02=78.940 - 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 8.4444.2115540-0, datado de 02/07/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 105.548, em 11/07/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante **RENATA DE JESUS ORDONES**, qualificada 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\$88.303,86**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 147.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 520,93; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/08/2019; 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 15/07/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

AV-03= 78.940 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 21 de março de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 142.271 em 23/03/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 03 de novembro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 148.664,14 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 78.940 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 31/10/2023, guia do ITBI nº 4621253 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 148.664,14. Dou fé; Registrado em 16/11/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592303212819625430031.
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\$ 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 novembro de 2023**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 169531
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: 7MVAS-TFJ8G-R436V-TZVRX

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Andreza Veras De Macedo (CPF 713.493.591-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7MVAS-TFJ8G-R436V-TZVRX>

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

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