



## 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 82.760, 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**, no Edifício Condomínio **RESIDENCIAL DIVINO TELES XXV**, contendo: 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 escritório, 01 área de serviço e 01 hall. Com 70,73m<sup>2</sup> de área privativa total, sendo 67,43m<sup>2</sup> de área privativa da unidade coberta, 7,32m<sup>2</sup> de área de uso comum coberta (escada e circulação), 3,30m<sup>2</sup> de área privativa da unidade descoberta (quintal), 21,998333m<sup>2</sup> de área de uso comum descoberta (acesso, calçada, etc.), 74,75m<sup>2</sup> de área construída total, área da fração do terreno 64,69m<sup>2</sup> ou fração ideal do terreno de 17,96944%, edificado no **Lote 22 da Quadra 19**, situado no loteamento denominado **JARDIM AMÉRICA II**, neste município, com a área de **360,00m<sup>2</sup>**. Confrontando pela frente para a **Rua Palmelo**. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTELES EIRELI**, CNPJ-29.784.297/0001-05, com sede na Quadra 108, Conjunto B, Lote 04, Loja 03, Setor 10, Parque da Barragem, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: R-03=79.651** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 107.558 em 03/10/2019**. Dou fé; Registrado em 11/10/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 16,80.

---

**R-01=82.760 - 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 8.4444.2268511-0**, datado de 18/02/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 111.146, em 21/02/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **CONSTRUTELES EIRELI**, acima qualificada, ao adquirente: **JHONATAS DA COSTA SANTOS**, nascido em 20/10/1993, brasileiro, solteiro, CI-3.180.853 SSP/DF e CPF-702.470.121-81, residente e domiciliado na QR 405, Conjunto 24, Lote 13, Samambaia Norte em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 148.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 20/02/2020, guia do ITBI nº 4014896 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 148.000,00. Dou fé; Registrado em 27/02/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 806,41

---

**R-02=82.760 - 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 8.4444.2268511-0**, datado de 18/02/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 111.146, em 21/02/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **JHONATAS DA COSTA SANTOS**, qualificado 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\$ 118.400,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 148.000,00; 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\$ 929,65; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/03/2020; 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 27/02/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.  
Emolumentos (PMCMV): R\$ 598,69

---

**AV-03=82.760 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em virtude do Requerimento firmado em 05 de Junho de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral

sob o nº 144.934 em 07/06/2023, 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\$ 153.221,48 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 82.760 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 12/03/2024, guia do ITBI nº 5108346 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 153.094,01. Dou fé; Registrado em 28/03/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592306012920225430149.

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\$ 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, **28 de março de 2024**

Andreza Veras de Macedo  
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 178808

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: GDNDD-UG325-DXP3D-YCKUA

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/GDNDD-UG325-DXP3D-YCKUA>

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

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