



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 77.451, 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 1º Pavimento, do Edifício Condomínio **RESIDENCIAL ACROPOLE II**, contendo: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço. Com área privativa total de 73,77m²; sendo 61,27m² de área uso privativa coberta; 12,50m² de área uso privativa descoberta (garagem); 9,72m² de área uso comum coberta, e 20,333m² de área uso comum descoberta, perfazendo uma área total construída de 70,99m²; cabendo-se uma Fração ideal de 16,24%, ou 58,47m² no **Lote 11 da quadra 22**, situado no loteamento denominado **JARDIM PÉROLA DA BARRAGEM I**, nesta cidade, com a área de **360,00 metros quadrados. Confrontando pela Frente com a Rua 11**. A este apartamento caberá o direito de usar a vaga de garagem de número **03 (três)** situada no térreo do condomínio. **PROPRIETÁRIA: ACROPOLE CONSTRUÇÕES EIRELI - ME**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ-25.043.674/0001-02, com sede na Rua 4C, Chácara 01, Lote 01, Setor Habitacional, Samambaia, Vicente Pires, Brasília - DF. **REGISTRO ANTERIOR: Incorporação R-04=69.315, Construção AV-07 e Instituição do Condomínio R-08=69.315** deste Ofício. Inscrição municipal: 1.25.00022.00011.3. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 95.953; Em 23/08/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 15,00.

R-01=77.451 - 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 8.4444.2214372-4, datado de 19/11/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 109.199, em 26/11/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente: **ACROPOLE CONSTRUÇÕES EIRELI - ME**, CNPJ-25.043.674/0001-02, com sede na Rua 4C, Chácara 01, Lote 01, Setor Habitacional, Samambaia, Vicente Pires, Brasília-DF, ao adquirente: **MICHAEL FARIAS GOMES**, nascido em 23/07/1987, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CI-2.489.848 SSP/DF e CPF-009.968.991-03, residente e domiciliado na R 11, 02 Quadra 18 Lote 29-C, Jardim Brasília, neste município, pelo preço de R\$ 130.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 25/11/2019, guia do ITBI nº 3989942 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 130.000,00. Dou fé; Registrado em 27/11/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 765,38

R-02=77.451 - 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 8.4444.2214372-4, datado de 19/11/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 109.199, em 26/11/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **MICHAEL FARIAS GOMES**, 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\$ 104.000,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 130.000,00; 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\$ 579,74; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/12/2019; 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 27/11/2019. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos (PMCMV): R\$ 568,24

AV-03=77.451 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 06 de janeiro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 139.759 em 11/01/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 05 de setembro de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 131.183,78 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 77.451 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 27/10/2022, guia do ITBI nº 4481655 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação 131.183,78. Dou fé; Registrado em 18/10/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Selo Agrupador: 01592301113194625430052.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Fundos: R\$ 2,13. Taxa Judiciária: 17,97. ISSQN 0,50.

Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN 0,83.

Emolumentos Intimação: R\$ R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN 7,54.

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, **18 de outubro de 2023**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Pedido de Certidão Nº: 167755

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: VPVYW-4L8CJ-EWQ4P-NX4A5

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/VPVYW-4L8CJ-EWQ4P-NX4A5>

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

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